

X059435

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 015/5-2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Masarykova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	21	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 583 936	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Martin Palovčík – poverený súdny komisár (spoločník s notárom JUDr. Alexandrou Palovčíkovou), notár, č.k. 19D/431/2024 Dnot 143/2024, v dedičskej veci po poručiteľovi Vladimírovi Gužikovi rod. Gužikovi, nar. 21.02.1972, naposledy bytom Petrovce 86, ktorý zomrel 15.06.2024, ktorej účastníkom je štát Slovenská republika – zastúpená Okresným úradom Košice – majetkovoprávny odbor
	II.	Sídlo/bydlisko	
	a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Karola Kuzmányho
	b)	Orientačné/súpisné číslo	24
	c)	Názov obce	Michalovce d) PSČ 071 01
	e)	Štát	SR
	IV.	IČO/ dátum narodenia	18 121 986
C.	Miesto konania dražby		
D.	Dátum konania dražby		
E.	Čas konania dražby		
F.	Kolo dražby		
G.	Predmet dražby		
Označenie predmetu dražby:			
Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:			
• zapísaný na LV č. 686, vedenom Okresným úradom Sobrance – Katastrálny odbor, Okres: Sobrance, Obec: PETROVCE, Katastrálne územie: Petrovce:			
• stavba so súpisným číslom 86, nachádzajúca sa na parcele registra „C“ KN s parcelným číslom 204/1, Popis stavby: ROD. DOM,			
• parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 204/1 vo výmere 549 m ² , Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,			
• zapísaný na LV č. 678, vedenom Okresným úradom Sobrance – Katastrálny odbor, Okres: Sobrance, Obec: PETROVCE, Katastrálne územie: Petrovce:			
• stavba bez súpisného čísla, nachádzajúca sa na parcele registra „C“ KN s parcelným číslom 205/2, Popis			

stavby: letná kuchyňa-drobná stavba

- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 205/1 vo výmere 19 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 205/2 vo výmere 32 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,

• zapísaný na **LV č. 713**, vedenom Okresným úradom Sobrance – Katastrálny odbor, Okres: Sobrance, Obec: PETROVCE, Katastrálne územie: Petrovce:

- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 204/2 vo výmere 51 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva a to najmä Letná kuchyňa na pozemku parc. č.: C KN 205/ 2, Stodola na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1 a C KN 204/ 2, PLOTY Plot od ulice a okolo predzáhradky na pozemku parc. č.: C KN 203 = E KN 233, Ploty zo strojového pletiva na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1, VONKAJŠIE ÚPRAVY: Vodovodná prípojka – obecná studňa na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1, C KN 203 (E KN 233), C KN 212, Vodovodná prípojka – letná kuchyňa na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1, Domáca vodáreň na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1, Kanalizačná prípojka – letná kuchyňa na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1 a C KN 203 (E KN 233), Kanalizačná prípojka – vlastná žumpa na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1 a C KN 203 (E KN 233), Žumpa na pozemku parc. č.: C KN 203 (E KN 233), Prípojka zemného plynu na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1, NN ELI prípojka – letná kuchyňa na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1, NN ELI prípojka – rodinný dom na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1 a C KN 213 (E KN 232/ 3), Spevnené plochy - dvor na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1, Spevnené plochy - chodník na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1, Oporné múry na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1, Hnojisko na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1 a C KN 204/ 2,

(ďalej len "**Predmet dobrovoľnej dražby**").

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. **Predmet dražby** sa draží ako stojí a leží v deň dražby.

H:	Opis predmetu dražby
----	----------------------

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom - súpisné číslo: 86 na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1, obec: PETROVCE, katastrálne územie: Petrovce, okres: Sobrance

Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza v severovýchodnej časti obce. Rodinný dom je voľne stojací, jednopodlažný, je z časti podpivničený pod prednou časťou a má neobytnú povalu. Rodinný dom je postavený na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1 v obci: PETROVCE, katastrálne územie: Petrovce, okres: Sobrance. Rodinný dom je osadený v svahovitom teréne so sklonom z východu na západ a je situovaný v tesnej blízkosti obecnej (miestnej) verejnej spevnenej asphaltovej komunikácie, v uličnej zástavbe rodinných domov individuálnej bytovej výstavby a štandardného konštrukčného vyhotovenia, v lokalite vhodnej a určenej svojím charakterom predovšetkým na bývanie. Podľa informácií získaných z údajov katastra nehnuteľností ide o pozemky, ktoré sú súčasťou zastavaného územia obce, ohodnocované pozemky ako aj susedné pozemky sú zastavané stavbami. Záhrady sú za väčšinou prednými pozemkami a sú situované taktiež v zastavanom území obce. Reálny verejný prístup k posudzovanej nehnuteľnosti je len z jej zadnej strany.

Orientácia nehnuteľnosti – ulica (Východ) – nádvorie (Západ). Pohľady na Rodinný dom - od prístupovej ulice (Východný), z jej akože prednej časti dvora (Západný), od suseda z pravej strany (Severný), z dvornej časti nehnuteľnosti (Južný).

Prístup do obytnej časti – do 1. nadzemného podlažia je umožnený jedným vstupom z dvornej časti nehnuteľnosti. 1. podzemné podlažie je prístupné samostatne z prednej strany domu. Súčasný majiteľ nehnuteľnosť nadobudol do vlastníctva v roku 2019. Rodinný dom je užívaný od roku 1925. Rozsiahlejšie modernizácie, rekonštrukcie a opravy sa uskutočňovali postupne no najmä po roku 2019:

1996 – plynifikácia rodinného domu, zriadenie vykurovania pomocou plynovej gamatky;

2015 – rekonštrukcia strechy, strešnej krytiny a klampiarskych konštrukcií (poplastovaný profilovaný plech);

2015 – výmena okien za plastové s izolačným dvojsklom;

2015 – generálna oprava fasády so zateplením;

2015 - vybudovanie kanalizačnej prípojky a žumpy;

2015 – vybudovanie novej vodovodnej prípojky a inštalácia domácej vodárne;

2015 – zriadenie novej NN ELI prípojky;

2022 – obnova nášľapných vrstiev podláh;

2022 – inštalácia kozubovej vložky do strednej izby a zriadenie výduchov do ostatných priestorov domu;

2022 – rekonštrukcia a modernizácia kuchyne;

2022 – výmena interiérových a exteriérových dverí;

2022 – rekonštrukcia a modernizácia kúpeľne s WC; 2022 – rekonštrukcia silových rozvodov elektroinštalácie a výmena ovládacích a ukončovacích prvkov; 2022 – osadenie sadrokartónového podhľadu do všetkých izieb a priestorov v dome; 2022 – realizácia nových vnútorných povrchov z omietok na báze umelých látok a keramických obkladov.

Dispozičné riešenie rodinného domu: Dispozičné riešenie 1. nadzemného podlažia, 1. podzemného podlažia je v súlade so zakreslením skutočného stavu. Dispozičné riešenie obsahuje nasledujúce členenie obytných a pridružených priestorov: 1. podzemné podlažie (ďalej aj „suterén“): jeden pivničný priestor; v 1. nadzemnom podlaží (ďalej aj „prízemie“) rodinného domu sa nachádzajú: o predná časť domu: kuchyňa, predsieň a kúpeľňa s WC, o zadná časť: dve izby.

Konštrukčné prevedenie: Technické riešenie: Dom je jednopodlažný (prízemie) s neobytnou povalou, je čiastočne podpivničený pod prednou časťou. Základy domu – základy sú pásové vyhotovené z kameňa. Zvislé nosné konštrukcie - vertikálny nosný na je murovaný vyhotovený z výrazne prevažnej časti z kameňa o skladobnej hrúbke z prevažnej časti okolo 500 – 550 mm. Vnútné nosné steny a vnútorné nenosné deliace konštrukcie – v 1. nadzemnom podlaží sú murované z prevažnej časti vyhotovené z kameňa a z menšej časti z tehál, 1. podzemnom podlaží sú kamenné. Vodorovné nosné konštrukcie - nad 1. nadzemným podlažím je vyhotovený drevený trámový strop s rovným omietnutým podhľadom, nad 1. podzemným podlažím je vyhotovený drevený trámový strop s viditeľnými trámami. Schody – nevyskytujú sa. Strešná konštrukcia – strecha je s čelnou valbou; nosnú konštrukciu tvorí drevený krov – čím sa dosiahla optimálna výška v pôjdovom priestore. Strešná krytina je ľahká – z poplastovaného profilovaného plechu. Klampiarske konštrukcie - súvisiace so strechou sú z poplastovaného plechu; doplnkové klampiarske konštrukcie sú z hladkého hliníkového plechu (napr. okenné parapety). Úpravy vonkajších povrchov – vonkajšie omietky fasádneho plášťa nie sú dokončené do finálneho stavu – chýba omietka; fasádny plášť je zateplený len vyrovnávacím polystyrénom o hrúbke cca 3 cm + sklolaminátová sieťka s lepidlom. Vnútné úpravy povrchov – omietky na murovaných stenách 1. nadzemného sú vyhotovené z omietok na báze umelých látok; pod stropom vo všetkých miestnostiach a priestoroch v dome pod stropom osadené sadrokartónové pohľady s bodovými svietidlami. Vnútné obklady – v kúpeľni s WC je vyhotovený keramický obklad stien o výške od úrovne podlahy až po strop, keramický obklad je vyhotovený aj kuchyni – medzi spodnou a vrchnou skrinkovou zostavou kuchynskej linky a okolo kuchynského sporáka. Steny prechodov z predsieňe do kuchyne a do strednej izby sú obložené obkladom. Podlahy – v 1. nadzemnom podlaží sú na podlahe položené plávajúce laminátové podlahy, v kúpeľni s WC je na podlahe keramická dlažba. V pivnici je betónová mazanina. Dvere – interiérové dvere sú drevené prevažne hladké plné s osadením na kovové zárubne. Bočné vchodové dvere sú z materiálov na báze plastu s čiastočným zasklením. Vráta – nevyskytujú sa. Výplne okenných otvorov - v 1. nadzemnom podlaží sú okná plastové s izolačným dvojsklom. Z interiérovej strany sú okná vybavené kovovými Al. sťahovacími horizontálnymi žalúziami. Vnútné rozvody: Vodovod – v 1. nadzemnom podlaží je rozvod studenej a teplej vody vyhotovený z prevažnej časti z plastových rúr PPr. Vodovodnou prípojkou je rodinný dom napojený samostatnou vodovodnou prípojkou na verejnú obecnú studňu cez domácu vodáreň. Zdrojom teplej vody je zásobníkový závesný ohrievač teplej vody s elektrickým ohrevom, ktorý je nainštalovaný do kúpeľne domu. Splašková kanalizácia – kanalizačné zvody, rozvody a pripojenia z 1. nadzemného podlažia sú s odvodom splaškových cez suterén domu vôd do vlastnej žumpy, ktorá je zriadená pred domom (akože v predzáhradnej časti nehnuteľnosti na cudzom pozemku). Pripojenia k sociálno-hygienickým zariadeniam a kuchynskému drezu sú plastové a ležaté rozvody z kúpeľne a kuchyne sú z plastových rúr. Dažďové vody – sú odvádzané sústavou žľabov a zvodov voľne na terén. Elektroinštalácia – na prízemí i v

suteréne sú rozvody 230 a 400 V (svetelný a zásuvkový okruh + motorika), ochrana je zabezpečená poistkovými automatmi umiestnenými na stene domu v rozvodnej skrinke ELI – pri vstupe do domu. Rozvody silovej elektroinštalácie sú z vodičov vedené pod obkladmi, pohľadmi a omietkami. Ovládacie a ukončovacie prvky sú osadené.

Bleskozvod – rodinný dom z hľadiska požiarnej bezpečnosti nie je chránený bleskozvodnou sústavou proti úderom bleskov.

Slaboprúdové rozvody – rozvody televízie.

Zemný plyn – rodinný dom je plynovou prípojkou napojený na verejný obecný rozvod zemného plynu.

Vykurovanie – je riešené lokálnymi zdrojmi. Tepelnú pohodu domu zabezpečujú: v kuchyni plynová gamatka, ostatné priestory (izby, kúpeľňa s WC a predsieň) krbová vložka na tuhé palivo s výdychmi.

Vnútročné vybavenie: Kuchyňa – nachádza sa v prednej časti domu, ide o kuchyňu s nasledujúcim vybavením: kuchynská linka bola v čase obhliadky zdemontovaná a nenachádzala sa v dome. Súčasťou vybavenia kuchyne je len kuchynský sporák s plynovou štvorhákovou varnou doskou a rúrou na pečenie. Kúpeľňa s WC v prednej časti domu – umývadlo je so spodnou skrinkovou zostavou. Nad umývadlom je osadená páková zmiešavacia batéria s napojením na rozvody studenej a teplej vody. Vaňa je jednoduchá oceľová smaltovaná a je obložená keramickým obkladom. Vaňa sa napúšťa cez pákovú zmiešavaciu batériu so sprchou s napojením na rozvody studenej a teplej vody. WC - záchod je splachovací keramický – kombi systém, nie je samostatný – t. zn., že nie je oddelený od kúpeľne. Vek a opotrebovanie rodinného domu: Vek rodinného domu je: $2025 - 1925 = 100$ rokov a tento vek zodpovedá konštrukčnému a aj materiállovému prevedeniu a je základným vekom stavby pre účel ohodnotenia. Objekt bol udržiavaný údržbou, o čom svedčí aj stupeň chátrania konštrukčných prvkov a úroveň údržby a obnovy prvkov krátkodobej životnosti, ktorá je hodnotená ako bežná s prihliadnutím na finančné a iné okolnosti majiteľov nehnuteľnosti. Súčasný majiteľ domu podrobil dom (najmä prvky krátkodobej životnosti) obnove a modernizácii. Odstránením stodoly v zadnej časti domu dochádza k stekaniu zrážkových v dôsledku svahovitosti terénu na zadnú obvodovú stenu domu a k jej zamáčaniu. Obdobne to má vplyv aj na podlahové konštrukcie, kde sa vyžaduje realizáciu izolácie proti vode a zemnej vlhkosti. Vzhľadom na vek rodinného domu (100 rokov), celkový technický stav jednotlivých prvkov životnosti k dátumu ohodnotenia, konštrukčné vyhotovenie a zistený stavebno-technický stav pri obhliadke, je opotrebovanie stavby vypočítané analytickou metódou za predpokladu celkovej základnej životnosti domu 150 rokov.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY V ZMYSLE METODIKY:

1. Podzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - kamenné murivo v hrúbke do 60 cm,
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s viditeľnými trámami drevené,
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené ,
- Výplne otvorov - dvere - oceľové jednoduché,
- Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba,
- Vnútročné rozvody vody - z plastového potrubia len studenej vody,
- Vnútročné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie,
- Vnútročné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická.

1. Nadzemné podlažie

- Základy - kamenné - bez izolácie,
- Zvislé nosné konštrukcie - kamenné murivo v hrúbke do 60 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom drevené trámové ,
 - Strecha - krovy - väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
 - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké,
 - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady, - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene,)
 - Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie – kovové,
 - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby,
 - Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková),
 - Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla,
 - Ostatné vybavenie - kozub - s vyhrievacou vložkou,
 - Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - plynové kachle,
- Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním,
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie,
 - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením,
 - Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu,
 - Konštrukcie navyiac - Kontaktný zateplovací systém stien z EPS hr. 30 - 100 mm; SDK podhlľad montovaný priamo na profily CD+UD, SDK doska štandard A - hr. 12,5mm.

TECHNICKÝ STAV Vzhľadom na rozsah prevedených modernizačných prác a stavebných oprav a realizovaných výmenu prvkov krátkodobej životnosti domu a z toho vyplývajúceho rôzneho opotrebenia jednotlivých konštrukcií, bolo celkové opotrebenie hodnotenej stavby stanovené analytickou metódou za predpokladu 150 ročnej celkovej predpokladanej základnej životnosti rodinného domu (vek domu je 100 rokov).

DROBNÉ STAVBY

Letná kuchyňa na pozemku parc. č.: C KN 205/ 2

Stavebno-technický popis:

Predmetom je letná kuchyňa. Letná kuchyňa je samostatne stojacou stavbou. Objekt sa nachádza v dvornej časti nehnuteľnosti oproti domom na parcele č.: C KN 205/ 2. Pôvodná časť stavby je z roku 1925 a prístavba je z roku 1970. Objekt sa nachádza v svahovitom teréne v obci: PETROVCE, katastrálne územie: Petrovce, okres: Sobrance. Ide o jednopodlažný objekt (jedno nadzemné podlažie). Vstup do objektu je umožnený z dvornej časti nehnuteľnosti.

Dispozičné riešenie rodinného domu: Z dispozičného hľadiska obsahuje nasledovné účelové a funkčné priestory: dva priestory – kuchyňa a izba. Celková zastavaná plocha prízemí: 34,02 m².

Konštrukčné prevedenie: Technické riešenie:

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy,
- Zvislé nosné konštrukcie – kamenné,
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy – drevené trámčekové s podhl'adom,
- Strecha - krov - sedlové, krytina strechy na krove – poplastovaný profilovaný plech; klampiarske konštrukcie – z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky),
- Úpravy vonkajších povrchov – len sklolaminátová sieťka s lepidlom,
- Úpravy vnútorných povrchov – vápenné hladké a omietky na báze umelých látok, keramický obklad časti steny v kuchyni,
- Výplne otvorov - dvere - plastové; okná - plastové s izolačným dvojsklom,
- Podlahy - keramická dlažba, plávajúce podlahy,

Vnútorné rozvody:

- Vnútorné rozvody vody - len studenej,
- Vnútorné rozvody kanalizácie - z kuchyne,
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistkové automaty,

Vnútorné vybavenie:

Bez vybavenia.

Vek a opotrebovanie stavby:

Vek stavby letnej kuchyne je $2025 - 1922 = 100$ rokov a $2025 - 1970 = 55$ rokov a tieto veky zodpovedá konštrukčnému aj materiállovému prevedeniu a sú základnými vekmi stavby pre účel ohodnotenia. Objekt bol obnovený v rokoch 2015 – 2022. Vzhľadom na vek stavby (100 a 55 rokov), celkový technický stav jednotlivých prvkov životnosti k dátumu ohodnotenia, konštrukčné vyhotovenie a zistený stavebno-technický stav pri obhliadke, je životnosť stavby vypočítaná analytickou metódou. Detailnejší popis objektu, jeho existujúceho stavu a vybavenia je v bodovom hodnotení pri stanovení rozpočtového ukazovateľa. Konštrukcie, ktoré v danom podlaží sa nevyskytujú alebo neuvažujú, nie sú uvádzané.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY V ZMYSLE METODIKY:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy,
- Zvislé nosné konštrukcie - betónové, monolitické alebo z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie,
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové s podhl'adom,
- Strecha - krov - väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky),
- Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hladká omietka, škárované murivo,
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná, štuková omietka,
- Výplne otvorov - dvere - plastové; okná - plastové s izolačným dvojsklom,
- Podlahy - keramická dlažba, umelý kameň,

- Vnútorne rozvody vody - len studenej,
- Vnútorne rozvody kanalizácie - z kuchyne,
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistkové automaty. TECHNICKÝ STAV Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Stodola na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1 a C KN 204/ 2

Stavebno-technický popis: Predmetom je hospodárske zázemie rodinného domu. Konkrétne ide o drevenú stodolu. Hospodárska časť nie je prevádzkovo prepojená s rodinným domom. Objekt stodoly nadväzuje na zadnú obvodovú stenu rodinného domu a nachádza sa v zadnej dvornej časti nehnuteľnosti za domom na parcelách č.: C KN 204/ 1 a 204/ 2. Stavba je z roku 1925. Objekt sa nachádza v svahovitom teréne v obci: PETROVCE, katastrálne územie: Petrovce, okres: Sobrance. Ide o jednopodlažný objekt (jedno nadzemné podlažie). Vstup do objektu je umožnený z dvornej časti nehnuteľnosti.

Dispozičné riešenie rodinného domu: Z dispozičného hľadiska obsahuje nasledovné účelové a funkčné priestory: prízemie – stodola, celková zastavaná plocha príziemia: 60,00 m².

Konštrukčné prevedenie: TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY V ZMYSLE METODIKY:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - bez podmurovky, iba základy pod stĺpikmi alebo pätky pod rohmi pref. Garáže,
- Zvislé nosné konštrukcie - iba stĺpiky (drevené, kovové) alebo murované piliere,
- Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba.

Vnútorne rozvody: Bez rozvodov.

Vnútorne vybavenie: Bez vybavenia.

Vek a opotrebovanie stavby: Vek stavby kurína je $2025 - 1925 = 100$ rokov a tento vek zodpovedá konštrukčnému aj materiálovému prevedeniu a je základným vekom stavby pre účel ohodnotenia. Objekt je poškodený – je z prevažnej časti rozobratý. Vzhľadom na vek stavby (100 rokov), celkový technický stav jednotlivých prvkov životnosti k dátumu ohodnotenia, konštrukčné vyhotovenie a zistený stavebno-technický stav pri obhliadke, je životnosť stavby stanovená lineárnou metódou za predpokladu základnej celkovej životnosti 105 rokov.

TECHNICKÝ STAV Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

PLOTY Plot od ulice a okolo predzáhradky na pozemku parc. č.: C KN 203 = E KN 233

Stavebno-technický popis: Plot pred čelnou stranou nehnuteľnosti. Konštrukčné prevedenie: Plot má vyhotovené základy z kameňa a z monolitického betónu a taktiež betónovú podmurovku vyhotovenú zo šalovacích debniacich tvárnic s betónovou výplňou. Železné stĺpiky slúžia ako nosné konštrukcie pre osadenie vrát a vrátok, ktoré zabezpečujú hlavný vstup a vjazd do dvora. Stĺpiky tiež nesú pohľadovú výplň – kovovú konštrukciu, na ktorú sú upevnené 3D plotové panely zo zváraného kovového drôtu. Dĺžka plotu bez vrát a vrátok je 34,16 m. Výška pohľadovej výplne plotu je 1,50 m. Plot je úplne dokončený. Súčasťou plotu sú aj vstupné 1 * vrátka.

Vek a opotrebovanie plotu: Pre výpočet veku plotu boli použité údaje získané z ústneho vyhlásenia suseda. Plot bol postavený v roku 2015. Vek ku dňu ohodnotenia je $2025 - 2015 = 10$ rokov. Predpokladaná základná životnosť (ZZ) plotov (JKSO 815 2) „podľa konštrukcie“ je 30 - 50 rokov. Vzhľadom na vek plotu (10 rokov), celkový technický stav jednotlivých prvkov životnosti k času ohodnotenia a konštrukčné prevedenie, je vo výpočte použitá predpokladaná životnosť plotu ako celku, stanovená odborným odhadom na 40 rokov. TECHNICKÝ STAV: Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Ploty zo strojového pletiva na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1

Stavebno-technický popis: Oplotenie prednej časti nádvorja na západnej strane nehnuteľnosti.

Konštrukčné prevedenie: Vertikálne nosné prvky plotov tvoria osadené kovové stĺpiky v betónových základoch, ktoré sú vyhotovené len okolo týchto nosných stĺpikov. Pohľadová výplň je zo strojového pletiva o výške 1,50 m a celková dĺžka plotov je 14,90 m. V oploteniach nie sú osadené vráta ani vrátka na prechod.

Vek a opotrebovanie plotu: Pre výpočet veku plotov bol použitý údaj získaný z ústneho vyhlásenia suseda. Ploty boli postavené v roku 1975. Vek ku dňu ohodnotenia je 2025 - 1975 = 50 rokov. Údržba nezabezpečovaná. Predpokladaná základná životnosť (ZZ) plotov (JKSO 815 2) „podľa konštrukcie“ je 30 - 50 rokov. Vzhľadom na vek plotov (50 rokov), celkový technický stav jednotlivých prvkov životnosti k času ohodnotenia a konštrukčné prevedenie, je vo výpočte použitá predpokladaná životnosť plotu ako celku, stanovená odborným odhadom na 55 rokov. TECHNICKÝ STAV: Výpočet opotrebovania lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

VONKAJŠIE ÚPRAVY

Vodovodná prípojka – obecná studňa na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1, C KN 203 (E KN 233), C KN 212

Stavebno-technický popis: Napojenie rodinného domu na rozvod obecnej studne, polyetylénové potrubie DN 25 mm. Dĺžka prípojky od hranice pozemku až k zaústeniu do rodinnému domu umiestnenej v teréne pod zemou na parcele č.: C KN 204/ 1, C KN 203 (E KN 233) je 13,40 bm. Podľa informácie poskytnutej susedom, vodovodná prípojka bola vybudovaná v roku 2015. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 40 rokov. TECHNICKÝ STAV: Výpočet opotrebovania lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Vodovodná prípojka – letná kuchyňa na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1

Stavebno-technický popis: Napojenie letnej kuchyne na rozvod obecnej studne, polyetylénové potrubie DN 25 mm. Dĺžka prípojky umiestnenej v teréne pod zemou na parcele č.: C KN 204/ 1 je 10,40 bm. Podľa informácie poskytnutej susedom, vodovodná prípojka bola vybudovaná v roku 2015. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 40 rokov. TECHNICKÝ STAV: Výpočet opotrebovania lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Domáca vodáreň na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1

Stavebno-technický popis: Domáca vodáreň situovaná na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1 je umiestnená v 1. podzemnom podlaží rodinného domu. Domáca vodáreň slúži na čerpanie vody z obecnej studne za účelom zásobovania pitnou vodou. Podľa informácie z ústneho vyhlásenia suseda – domáca vodáreň bola osadená v roku 2015. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 40 rokov. Výpočet opotrebovania lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Kanalizačná prípojka – letná kuchyňa na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1 a C KN 203 (E KN 233)

Stavebno-technický popis: Kanalizačná prípojka odvádza splaškové vody z letnej kuchyne do kanalizačnej prípojky trasovanej z rodinného domu do žumpy. Kanalizačná prípojka bola zrealizovaná v roku 2015. Kanalizačná prípojka je zhotovená z plastového potrubia o dimenzii DN 110 mm o celkovej dĺžke 16,7 bm. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 50 rokov. TECHNICKÝ STAV: Výpočet opotrebovania lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Kanalizačná prípojka – vlastná žumpa na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1 a C KN 203 (E KN 233)

Stavebno-technický popis: Kanalizačná prípojka odvádza splaškové vody z rodinného domu z kúpeľne s WC, z kuchyne a z letnej kuchyne do vlastnej žumpy. Kanalizačná prípojka bola zrealizovaná v roku 2015. Kanalizačná prípojka je zhotovená z plastového potrubia o dimenzii DN 150 mm o celkovej dĺžke 24,6 bm. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 50 rokov. TECHNICKÝ STAV: Výpočet opotrebovania lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Žumpa na pozemku parc. č.: C KN 203 (E KN 233)

Stavebno-technický popis: Odvedenie splaškových vôd z domu do vlastnej betónovej žumpy je zabezpečené

kanalizačnou prípojkou DN 150, ktorá je zrealizovaná z PVC potrubia v celej zrealizovanej trase poza zadný obvodový múr domu, cez suterén s pokračovaním po parcele č.: C KN 203 (E KN 233). Celkový zistený obostavaný priestor žumpy s plastovým poklopom na parc. č.: C KN 203 (E KN 233) je 5,0 m³. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 50 rokov.

TECHNICKÝ STAV: Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Prípojka zemného plynu na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1

Stavebno-technický popis: Napojenie rodinného domu na miestnu rozvodnú sieť, oceľové asfaltojukované potrubie DN 25 mm. Plynová prípojka zabezpečuje zásobovanie rodinného domu zemným plynom. Dĺžka prípojky situovanej na východnej strane rodinného domu v tesnej blízkosti hnojiska po rodinný dom je 14,40 bm. Podľa informácie získaných z ústneho vyhlásenia suseda - plynová prípojka bola vybudovaná v roku 1996. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 50 rokov. TECHNICKÝ STAV: Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

NN ELI prípojka – letná kuchyňa na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1

Stavebno-technický popis: Predmetom je káblová prípojka vedená od rodinného domu k letnej kuchyni o celkovej dĺžke 8,70 m. Podľa informácie získaných z ústneho vyhlásenia suseda – NN ELI prípojka bola vybudovaná v roku 2015. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 50 rokov. TECHNICKÝ STAV: Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

NN ELI prípojka – rodinný dom na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1 a C KN 213 (E KN 232/ 3)

Stavebno-technický popis: Predmetom je káblová prípojka vedená od verejnej časti – od stípa vzdušného elektrického vedenia distribučnej spoločnosti VSD nachádzajúceho sa na pozemku parc. č.: C KN 213 (E KN 232/ 3) po rodinný dom o celkovej dĺžke 9,70 m. Podľa informácie získaných z ústneho vyhlásenia suseda – NN ELI prípojka bola vybudovaná v roku 2015. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 50 rokov. TECHNICKÝ STAV: Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Spevnené plochy - dvor na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1

Stavebno-technický popis: Predmetom sú spevnené plochy vyhotovené v dvornej časti rodinného domu a vyhotovené sú z monolitického betónu. Spevnené plochy boli vybudované v roku 1975 - podľa informácie získanej z ústneho vyhlásenia suseda. Celková plocha spevnených plôch je 142,23 m². Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 60 rokov. TECHNICKÝ STAV: Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Spevnené plochy - chodník na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1

Stavebno-technický popis: Predmetom sú spevnené plochy vyhotovené popri rodinnom dome ako prístupové chodníky a vyhotovené sú z monolitického betónu. Spevnené plochy boli vybudované v roku 1975 - podľa informácie získanej z ústneho vyhlásenia suseda. Celková plocha spevnených plôch je 19,87 m². Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 75 rokov. TECHNICKÝ STAV: Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Oporné múry na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1

Stavebno-technický popis: Predmetom sú oporné múry vyhotovené sú zo šalovacích betónových tvárnic s betónovou výplňou. Oporné múry boli vybudované v roku 2015 - podľa informácie získanej z ústneho vyhlásenia suseda. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 40 rokov. TECHNICKÝ STAV:

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Hnojisko na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1 a C KN 204/ 2

Stavebno-technický popis: Predmetom je hnojisko situované na východnej strane nehnuteľnosti. Hnojisko má vyhotovenú ohradu z monolitického betónu a bolo vybudované v roku 1940 - podľa informácie získanej z ústneho vyhlásenia suseda. Celkový obostavaný priestor hnojiska činí 16,97 m³. Celková predpokladaná základná

Životnosť je odhadovaná na 90 rokov. TECHNICKÝ STAV: Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Pozemky

List vlastníctva č.: 686/ 678/ 713 - parcely C KN evidované na katastrálnej mape ako zastavaná plocha a nádvorie, obec: PETROVCE, katastrálne územie: Petrovce, okres: Sobrance

Situačno-technický popis: Pozemky sú situované v zastavanom území obce PETROVCE, okres Sobrance a ležia v katastrálnom území: Petrovce – severovýchodná časť obce. Pozemky a okolité pozemky sú zastavené stavbami s príslušenstvom záhradami – ide o obytnú zónu obce. Ide o obec s počtom obyvateľov okolo 214.

Pozemok parc. č.: C KN 204/ 1 je evidovaný na liste vlastníctva č.: 686 s právnym druhom pozemku (Zastavaná plocha a nádvorie) a spôsobom využitia pozemku (kód: 15). Kód pozemku uvedený na liste vlastníctva č.: 686 - 15 (pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom) je v súlade so skutkovým stavom – ide o nádvorie a stojí na ňom hlavná stavba rodinného domu a ostatné príslušenstvo – stodola, ploty a vonkajšie úpravy.

Pozemok parc. č.: C KN 250/ 1 je evidovaný na liste vlastníctva č.: 678 s právnym druhom pozemku (Zastavaná plocha a nádvorie) a spôsobom využitia pozemku (kód: 17). Kód pozemku uvedený na liste vlastníctva č.: 678 - 17 (pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom) je v súlade so skutkovým stavom – stojí na ňom vedľajšia stavba letnej kuchyne;

Pozemok parc. č.: C KN 250/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva č.: 678 s právnym druhom pozemku (Zastavaná plocha a nádvorie) a spôsobom využitia pozemku (kód: 18). Kód pozemku uvedený na liste vlastníctva č.: 678 - 18 (pozemok, na ktorom je dvor) je v súlade so skutkovým stavom – ide o dvorný priestor pri letnej kuchyni;

Pozemok parc. č.: C KN 204/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva č.: 713 s právnym druhom pozemku (Zastavaná plocha a nádvorie) a spôsobom využitia pozemku (kód: 18). Kód pozemku uvedený na liste vlastníctva č.: 713 - 18 (pozemok, na ktorom je dvor) je v súlade so skutkovým stavom – stojí na ňom z prevažnej časti stavby stodoly a je zastavaný aj ostatným príslušenstvom.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.
-----	---

Opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom - súpisné číslo: 86 na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1, obec: PETROVCE, katastrálne územie: Petrovce, okres: Sobrance

Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza v severovýchodnej časti obce. Rodinný dom je voľne stojací, jednopodlažný, je z časti podpivničený pod prednou časťou a má neobytnú povalu. Rodinný dom je postavený na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1 v obci: PETROVCE, katastrálne územie: Petrovce, okres: Sobrance. Rodinný dom je osadený v svahovitom teréne so sklonom z východu na západ a je situovaný v tesnej blízkosti obecnej (miestnej) verejnej spevnenej asphaltovej komunikácie, v uličnej zástavbe rodinných domov individuálnej bytovej výstavby a štandardného konštrukčného vyhotovenia, v lokalite vhodnej a určenej svojím charakterom predovšetkým na bývanie. Podľa informácií získaných z údajov katastra nehnuteľností ide o pozemky, ktoré sú súčasťou zastavaného územia obce, ohodnocované pozemky ako aj susedné pozemky sú zastavané stavbami. Záhrady sú za väčšinou prednými pozemkami a sú situované taktiež v zastavanom území obce. Reálny verejný prístup k posudzovanej nehnuteľnosti je len z jej zadnej strany.

Orientácia nehnuteľnosti – ulica (Východ) – nádvorie (Západ). Pohľady na Rodinný dom - od prístupovej ulice (Východný), z jej akože prednej časti dvora (Západný), od suseda z pravej strany (Severný), z dvornej časti nehnuteľnosti (Južný).

Prístup do obytnej časti – do 1. nadzemného podlažia je umožnený jedným vstupom z dvornej časti nehnuteľnosti. 1. podzemné podlažie je prístupné samostatne z prednej strany domu. Súčasný majiteľ nehnuteľnosti nadobudol do vlastníctva v roku 2019. Rodinný dom je užívaný od roku 1925. Rozsiahlejšie modernizácie, rekonštrukcie a opravy sa uskutočňovali postupne no najmä po roku 2019:

1996 – plynofikácia rodinného domu, zriadenie vykurovania pomocou plynovej gamatky;

2015 – rekonštrukcia strechy, strešnej krytiny a klampiarskych konštrukcií (poplastovaný profilovaný plech);

2015 – výmena okien za plastové s izolačným dvojsklom;

2015 – generálna oprava fasády so zateplením;

2015 - vybudovanie kanalizačnej prípojky a žumpy;

2015 – vybudovanie novej vodovodnej prípojky a inštalácia domácej vodárne;

2015 – zriadenie novej NN ELI prípojky;

2022 – obnova nášľapných vrstiev podláh;

2022 – inštalácia kozubovej vložky do strednej izby a zriadenie výduchov do ostatných priestorov domu;

2022 – rekonštrukcia a modernizácia kuchyne;

2022 – výmena interiérových a exteriérových dverí;

2022 – rekonštrukcia a modernizácia kúpeľne s WC; 2022 – rekonštrukcia silových rozvodov elektroinštalácie a výmena ovládacích a ukončovacích prvkov; 2022 – osadenie sadrokartónového podhladu do všetkých izieb a priestorov v dome; 2022 – realizácia nových vnútorných povrchov z omietok na báze umelých látok a keramických obkladov.

Dispozičné riešenie rodinného domu: Dispozičné riešenie 1. nadzemného podlažia, 1. podzemného podlažia je v súlade so zakreslením skutočného stavu. Dispozičné riešenie obsahuje nasledujúce členenie obytných a pridružených priestorov: 1. podzemné podlažie (ďalej aj „suterén“): jeden pivničný priestor; v 1. nadzemnom podlaží (ďalej aj „prízemie“) rodinného domu sa nachádzajú: o predná časť domu: kuchyňa, predsieň a kúpeľňa s WC, o zadná časť: dve izby.

Konštrukčné prevedenie: Technické riešenie: Dom je jednopodlažný (prízemie) s neobytnou povalou, je čiastočne podpivničený pod prednou časťou. Základy domu – základy sú pásové vyhotovené z kameňa. Zvislé nosné konštrukcie - vertikálny nosný na je murovaný vyhotovený z výrazne prevažnej časti z kameňa o skladobnej hrúbke z prevažnej časti okolo 500 – 550 mm. Vnútorné nosné steny a vnútorné nenosné deliace konštrukcie – v 1. nadzemnom podlaží sú murované z prevažnej časti vyhotovené z kameňa a z menšej časti z tehál, 1. podzemnom podlaží sú kamenné. Vodorovné nosné konštrukcie - nad 1. nadzemným podlažím je vyhotovený drevený trámový strop s rovným omietnutým podhladom, nad 1. podzemným podlažím je vyhotovený drevený trámový strop s viditeľnými trámami. Schody – nevyskytujú sa. Strešná konštrukcia – strecha je s čelnou valbou; nosnú konštrukciu tvorí drevený krov – čím sa dosiahla optimálna výška v pôjdovom priestore. Strešná krytina je ľahká – z poplastovaného profilovaného plechu. Klampiarske konštrukcie - súvisiace so strechou sú z poplastovaného plechu; doplnkové klampiarske konštrukcie sú z hladkého hliníkového plechu (napr. okenné parapety). Úpravy vonkajších povrchov – vonkajšie omietky fasádneho plášťa nie sú dokončené do finálneho stavu – chýba omietka; fasádny plášť je zateplený len vyrovnávacím polystyrénom o hrúbke cca 3 cm + sklolaminátová sieťka s lepidlom. Vnútorné úpravy povrchov – omietky na murovaných stenách 1. nadzemného sú vyhotovené z omietok na báze umelých látok; pod stropom vo všetkých miestnostiach a priestoroch v dome pod stropom osadené sadrokartónové pohľady s bodovými svietidlami. Vnútorné obklady – v kúpeľni s WC je vyhotovený keramický obklad stien o výške od úrovne podlahy až po strop, keramický obklad je vyhotovený aj kuchyni – medzi spodnou a vrchnou skrinkovou zostavou kuchynskej linky a okolo kuchynského sporáka. Steny prechodov z predsieňe do kuchyne a do prostrednej izby sú obložené obkladom. Podlahy – v 1. nadzemnom podlaží sú na podlahe položené plávajúce laminátové podlahy, v kúpeľni s WC je na podlahe keramická dlažba. V pivnici je betónová mazanina. Dvere – interiérové dvere sú drevené prevažne hladké plné s osadením na kovové zárubne. Bočné vchodové dvere sú z materiálov na báze plastu s čiastočným zasklením. Vráta – nevyskytujú sa. Výplne okenných otvorov - v 1. nadzemnom podlaží sú okná plastové s izolačným dvojsklom. Z interiérovej strany sú okná vybavené kovovými Al. sťahovacími horizontálnymi žalúziami. Vnútorné rozvody: Vodovod – v 1. nadzemnom podlaží je rozvod studenej a teplej vody vyhotovený z prevažnej časti z plastových rúr PPr. Vodovodnou prípojkou je rodinný dom napojený samostatnou vodovodnou prípojkou na verejnú obecnú studňu cez domácu vodáreň. Zdrojom teplej vody je zásobníkový závesný ohrievač teplej vody s elektrickým ohrevom,

ktorý je nainštalovaný do kúpeľne domu. Splašková kanalizácia – kanalizačné zvody, rozvody a pripojenia z 1. nadzemného podlažia sú s odvodom splaškových cez suterén domu vôd do vlastnej žumpy, ktorá je zriadená pred domom (akože v predzáhradnej časti nehnuteľnosti na cudzom pozemku). Pripojenia k sociálno-hygienickým zariadeniam a kuchynskému drezu sú plastové a ležaté rozvody z kúpeľne a kuchyne sú z plastových rúr. Dažďové vody – sú odvádzané sústavou žľabov a zvodov voľne na terén. Elektroinštalácia – na prízemí i v suteréne sú rozvody 230 a 400 V (svetelný a zásuvkový okruh + motorika), ochrana je zabezpečená poistkovými automatmi umiestnenými na stene domu v rozvodnej skrinke ELI – pri vstupe do domu. Rozvody silovej elektroinštalácie sú z vodičov vedené pod obkladmi, pohľadmi a omietkami. Ovládacie a ukončovacie prvky sú osadené.

Bleskozvod – rodinný dom z hľadiska požiarnej bezpečnosti nie je chránený bleskozvodnou sústavou proti úderom bleskov.

Slaboprúdové rozvody – rozvody televízie.

Zemný plyn – rodinný dom je plynovou prípojkou napojený na verejný obecný rozvod zemného plynu.

Vykurovanie – je riešené lokálnymi zdrojmi. Tepelnú pohodu domu zabezpečujú: v kuchyni plynová gamatka, ostatné priestory (izby, kúpeľňa s WC a predsieň) krbová vložka na tuhé palivo s výduchmi.

Vnútorne vybavenie: Kuchyňa – nachádza sa v prednej časti domu, ide o kuchyňu s nasledujúcim vybavením: kuchynská linka bola v čase obhliadky zdemontovaná a nenachádzala sa v dome. Súčasťou vybavenia kuchyne je len kuchynský sporák s plynovou štvorhakovou varnou doskou a rúrou na pečenie. Kúpeľňa s WC v prednej časti domu – umývadlo je so spodnou skrinkovou zostavou. Nad umývadlom je osadená páková zmiešavacia batéria s napojením na rozvody studenej a teplej vody. Vaňa je jednoduchá oceľová smaltovaná a je obložená keramickým obkladom. Vaňa sa napúšťa cez pákovú zmiešavaciu batériu so sprchou s napojením na rozvody studenej a teplej vody. WC - záchod je splachovací keramický – kombi systém, nie je samostatný – t. zn., že nie je oddelený od kúpeľne. Vek a opotrebovanie rodinného domu: Vek rodinného domu je: 2025 - 1925 = 100 rokov a tento vek zodpovedá konštrukčnému a aj materiállovému prevedeniu a je základným vekom stavby pre účel ohodnotenia. Objekt bol udržiavaný údržbou, o čom svedčí aj stupeň chátrania konštrukčných prvkov a úroveň údržby a obnovy prvkov krátkodobej životnosti, ktorá je hodnotená ako bežná s prihliadnutím na finančné a iné okolnosti majiteľov nehnuteľnosti. Súčasný majiteľ domu podrobil dom (najmä prvky krátkodobej životnosti) obnove a modernizácii. Odstránením stodoly v zadnej časti domu dochádza k stekaniu zrážkových v dôsledku svahovitosti terénu na zadnú obvodovú stenu domu a k jej zamáčaniu. Obdobne to má vplyv aj na podlahové konštrukcie, kde sa vyžaduje realizáciu izolácie proti vode a zemnej vlhkosti. Vzhľadom na vek rodinného domu (100 rokov), celkový technický stav jednotlivých prvkov životnosti k dátumu ohodnotenia, konštrukčné vyhotovenie a zistený stavebno-technický stav pri obhliadke, je opotrebovanie stavby vypočítané analytickou metódou za predpokladu celkovej základnej životnosti domu 150 rokov.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY V ZMYSLE METODIKY:

1. Podzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - kamenné murivo v hrúbke do 60 cm,
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s viditeľnými trámami drevené,
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené ,
- Výplne otvorov - dvere - oceľové jednoduché,
- Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba,
- Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia len studenej vody,
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie,
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická.

1. Nadzemné podlažie

- Základy - kamenné - bez izolácie,
 - Zvislé nosné konštrukcie - kamenné murivo v hrúbke do 60 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
 - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom drevené trámové ,
 - Strecha - krov - väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
 - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké,
 - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady, - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene,)
 - Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením; okenné žalúzie – kovové,
 - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby,
 - Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková),
 - Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla,
 - Ostatné vybavenie - kozub - s vyhrievacou vložkou,
 - Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - plynové kachle,
- Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním,
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie,
 - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením,
 - Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu,
 - Konštrukcie naviac - Kontaktný zatepľovací systém stien z EPS hr. 30 - 100 mm; SDK podhlľad montovaný priamo na profily CD+UD, SDK doska štandard A - hr. 12,5mm.

TECHNICKÝ STAV Vzhľadom na rozsah prevedených modernizačných prác a stavebných oprav a realizovaných výmenu prvkov krátkodobej životnosti domu a z toho vyplývajúceho rôzneho opotrebenia jednotlivých konštrukcií, bolo celkové opotrebenie hodnotenej stavby stanovené analytickou metódou za predpokladu 150 ročnej celkovej predpokladanej základnej životnosti rodinného domu (vek domu je 100 rokov).

DROBNÉ STAVBY

Letná kuchyňa na pozemku parc. č.: C KN 205/ 2

Stavebno-technický popis:

Predmetom je letná kuchyňa. Letná kuchyňa je samostatne stojacou stavbou. Objekt sa nachádza v dvornej časti nehnuteľnosti oproti domom na parcele č.: C KN 205/ 2. Pôvodná časť stavby je z roku 1925 a prístavba je z roku 1970. Objekt sa nachádza v svahovitom teréne v obci: PETROVCE, katastrálne územie: Petrovce, okres: Sobrance. Ide o jednopodlažný objekt (jedno nadzemné podlažie). Vstup do objektu je umožnený z dvornej časti nehnuteľnosti.

Dispozičné riešenie rodinného domu: Z dispozičného hľadiska obsahuje nasledovné účelové a funkčné priestory: dva priestory – kuchyňa a izba. Celková zastavaná plocha prízemí: 34,02 m².

Konštrukčné prevedenie: Technické riešenie:

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy,
- Zvislé nosné konštrukcie – kamenné,
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy – drevené trámčekové s podhlľadom,
- Strecha - krov - sedlové, krytina strechy na krove – poplastovaný profilovaný plech; klampiarske konštrukcie – z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky),
- Úpravy vonkajších povrchov – len sklolaminátová sieťka s lepidlom,
- Úpravy vnútorných povrchov – vápenné hladké a omietky na báze umelých látok, keramický obklad časti steny v kuchyni,
- Výplne otvorov - dvere - plastové; okná - plastové s izolačným dvojsklom,
- Podlahy - keramická dlažba, plávajúce podlahy,

Vnútorné rozvody:

- Vnútorné rozvody vody - len studenej,
- Vnútorné rozvody kanalizácie - z kuchyne,
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistkové automaty,

Vnútorné vybavenie:

Bez vybavenia.

Vek a opotrebovanie stavby:

Vek stavby letnej kuchyne je 2025 - 1922 = 100 rokov a 2025 – 1970 = 55 rokov a tieto veky zodpovedá konštrukčnému aj materiálovému prevedeniu a sú základnými vekmi stavby pre účel ohodnotenia. Objekt bol obnovený v rokoch 2015 – 2022. Vzhľadom na vek stavby (100 a 55 rokov), celkový technický stav jednotlivých prvkov životnosti k dátumu ohodnotenia, konštrukčné vyhotovenie a zistený stavebno-technický stav pri obhliadke, je životnosť stavby vypočítaná analytickou metódou. Detailnejší popis objektu, jeho existujúceho stavu a vybavenia je v bodovom hodnotení pri stanovení rozpočtového ukazovateľa. Konštrukcie, ktoré v danom podlaží sa nevyskytujú alebo neuvažujú, nie sú uvádzané.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY V ZMYSLE METODIKY:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy,
- Zvislé nosné konštrukcie - betónové, monolitické alebo z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie,
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové s podhlľadom,
- Strecha - krov - väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky),
- Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hladká omietka, škárované murivo,

- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná, štuková omietka,
- Výplne otvorov - dvere - plastové; okná - plastové s izolačným dvojsklom,
- Podlahy - keramická dlažba, umelý kameň,
- Vnútorné rozvody vody - len studenej,
- Vnútorné rozvody kanalizácie - z kuchyne,
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistkové automaty. TECHNICKÝ STAV Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Stodola na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1 a C KN 204/ 2

Stavebno-technický popis: Predmetom je hospodárske zázemie rodinného domu. Konkrétne ide o drevenú stodolu. Hospodárska časť nie je prevádzkovo prepojená s rodinným domom. Objekt stodoly nadväzuje na zadnú obvodovú stenu rodinného domu a nachádza sa v zadnej dvornej časti nehnuteľnosti za domom na parcelách č.: C KN 204/ 1 a 204/ 2. Stavba je z roku 1925. Objekt sa nachádza v svahovitom teréne v obci: PETROVCE, katastrálne územie: Petrovce, okres: Sobrance. Ide o jednopodlažný objekt (jedno nadzemné podlažie). Vstup do objektu je umožnený z dvornej časti nehnuteľnosti.

Dispozičné riešenie rodinného domu: Z dispozičného hľadiska obsahuje nasledovné účelové a funkčné priestory: prízemie – stodola, celková zastavaná plocha príziemia: 60,00 m².

Konštrukčné prevedenie: TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY V ZMYSLE METODIKY:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - bez podmurovky, iba základy pod stĺpikmi alebo pätky pod rohmi pref. Garáže,
- Zvislé nosné konštrukcie - iba stĺpiky (drevené, kovové) alebo murované piliere,
- Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba.

Vnútorné rozvody: Bez rozvodov.

Vnútorné vybavenie: Bez vybavenia.

Vek a opotrebovanie stavby: Vek stavby kurína je 2025 - 1925 = 100 rokov a tento vek zodpovedá konštrukčnému aj materiállovému prevedeniu a je základným vekom stavby pre účel ohodnotenia. Objekt je poškodený – je z prevažnej časti rozobratý. Vzhľadom na vek stavby (100 rokov), celkový technický stav jednotlivých prvkov životnosti k dátumu ohodnotenia, konštrukčné vyhotovenie a zistený stavebno-technický stav pri obhliadke, je životnosť stavby stanovená lineárnou metódou za predpokladu základnej celkovej životnosti 105 rokov.

TECHNICKÝ STAV Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

PLOTY Plot od ulice a okolo predzáhradky na pozemku parc. č.: C KN 203 = E KN 233

Stavebno-technický popis: Plot pred čelnou stranou nehnuteľnosti. Konštrukčné prevedenie: Plot má vyhotovené základy z kameňa a z monolitického betónu a taktiež betónovú podmurovku vyhotovenú zo šalovacích debniacich tvárnic s betónovou výplňou. Železné stĺpiky slúžia ako nosné konštrukcie pre osadenie vrát a vrátok, ktoré zabezpečujú hlavný vstup a vjazd do dvora. Stĺpiky tiež nesú pohľadovú výplň – kovovú konštrukciu, na ktorú sú upevnené 3D plotové panely zo zváraného kovového drôtu. Dĺžka plota bez vrát a vrátok je 34,16 m. Výška pohľadovej výplne plota je 1,50 m. Plot je úplne dokončený. Súčasťou plota sú aj vstupné 1 * vrátka.

Vek a opotrebovanie plota: Pre výpočet veku plota boli použité údaje získané z ústneho vyhlásenia suseda. Plot bol postavený v roku 2015. Vek ku dňu ohodnotenia je 2025 – 2015 = 10 rokov. Predpokladaná základná životnosť (ZZ) plotov (JKSO 815 2) „podľa konštrukcie“ je 30 - 50 rokov. Vzhľadom na vek plota (10 rokov),

celkový technický stav jednotlivých prvkov životnosti k času ohodnotenia a konštrukčné prevedenie, je vo výpočte použitá predpokladaná životnosť plotu ako celku, stanovená odborným odhadom na 40 rokov. TECHNICKÝ STAV: Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Ploty zo strojového pletiva na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1

Stavebno-technický popis: Oplotenie prednej časti nádvorja na západnej strane nehnuteľnosti.

Konštrukčné prevedenie: Vertikálne nosné prvky plotov tvoria osadené kovové stĺpiky v betónových základoch, ktoré sú vyhotovené len okolo týchto nosných stĺpikov. Pohľadová výplň je zo strojového pletiva o výške 1,50 m a celková dĺžka plotov je 14,90 m. V oploteniach nie sú osadené vráta ani vrátka na prechod.

Vek a opotrebovanie plotu: Pre výpočet veku plotov bol použitý údaj získaný z ústneho vyhlásenia suseda. Ploty boli postavené v roku 1975. Vek ku dňu ohodnotenia je 2025 - 1975 = 50 rokov. Údržba nezabezpečovaná. Predpokladaná základná životnosť (ZZ) plotov (JKSO 815 2) „podľa konštrukcie“ je 30 - 50 rokov. Vzhľadom na vek plotov (50 rokov), celkový technický stav jednotlivých prvkov životnosti k času ohodnotenia a konštrukčné prevedenie, je vo výpočte použitá predpokladaná životnosť plotu ako celku, stanovená odborným odhadom na 55 rokov. TECHNICKÝ STAV: Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

VONKAJŠIE ÚPRAVY

Vodovodná prípojka – obecná studňa na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1, C KN 203 (E KN 233), C KN 212

Stavebno-technický popis: Napojenie rodinného domu na rozvod obecnej studne, polyetylénové potrubie DN 25 mm. Dĺžka prípojky od hranice pozemku až k zaústeniu do rodinného domu umiestnenej v teréne pod zemou na parcele č.: C KN 204/ 1, C KN 203 (E KN 233) je 13,40 bm. Podľa informácie poskytnutej susedom, vodovodná prípojka bola vybudovaná v roku 2015. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 40 rokov. TECHNICKÝ STAV: Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Vodovodná prípojka – letná kuchyňa na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1

Stavebno-technický popis: Napojenie letnej kuchyne na rozvod obecnej studne, polyetylénové potrubie DN 25 mm. Dĺžka prípojky umiestnenej v teréne pod zemou na parcele č.: C KN 204/ 1 je 10,40 bm. Podľa informácie poskytnutej susedom, vodovodná prípojka bola vybudovaná v roku 2015. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 40 rokov. TECHNICKÝ STAV: Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Domáca vodáreň na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1

Stavebno-technický popis: Domáca vodáreň situovaná na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1 je umiestnená v 1. podzemnom podlaží rodinného domu. Domáca vodáreň slúži na čerpanie vody z obecnej studne za účelom zásobovania pitnou vodou. Podľa informácie z ústneho vyhlásenia suseda – domáca vodáreň bola osadená v roku 2015. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 40 rokov. Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Kanalizačná prípojka – letná kuchyňa na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1 a C KN 203 (E KN 233)

Stavebno-technický popis: Kanalizačná prípojka odvádza splaškové vody z letnej kuchyne do kanalizačnej prípojky trasovanej z rodinného domu do žumpy. Kanalizačná prípojka bola zrealizovaná v roku 2015. Kanalizačná prípojka je zhotovená z plastového potrubia o dimenzii DN 110 mm o celkovej dĺžke 16,7 bm. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 50 rokov. TECHNICKÝ STAV: Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Kanalizačná prípojka – vlastná žumpa na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1 a C KN 203 (E KN 233)

Stavebno-technický popis: Kanalizačná prípojka odvádza splaškové vody z rodinného domu z kúpeľne s WC, z kuchyne a z letnej kuchyne do vlastnej žumpy. Kanalizačná prípojka bola zrealizovaná v roku 2015. Kanalizačná prípojka je zhotovená z plastového potrubia o dimenzii DN 150 mm o celkovej dĺžke 24,6 bm. Celková

predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 50 rokov. TECHNICKÝ STAV: Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Žumpa na pozemku parc. č.: C KN 203 (E KN 233)

Stavebno-technický popis: Odvedenie splaškových vôd z domu do vlastnej betónovej žumpy je zabezpečené kanalizačnou prípojkou DN 150, ktorá je zrealizovaná z PVC potrubia v celej zrealizovanej trase poza zadný obvodový múr domu, cez suterén s pokračovaním po parcele č.: C KN 203 (E KN 233). Celkový zistený obostavaný priestor žumpy s plastovým poklopom na parc. č.: C KN 203 (E KN 233) je 5,0 m³. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 50 rokov.

TECHNICKÝ STAV: Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Prípojka zemného plynu na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1

Stavebno-technický popis: Napojenie rodinného domu na miestnu rozvodnú sieť, ocelové asfaltujukované potrubie DN 25 mm. Plynová prípojka zabezpečuje zásobovanie rodinného domu zemným plynom. Dĺžka prípojky situovanej na východnej strane rodinného domu v tesnej blízkosti hnojiska po rodinný dom je 14,40 bm. Podľa informácie získaných z ústneho vyhlásenia suseda - plynová prípojka bola vybudovaná v roku 1996. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 50 rokov. TECHNICKÝ STAV: Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

NN ELI prípojka – letná kuchyňa na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1

Stavebno-technický popis: Predmetom je káblová prípojka vedená od rodinného domu k letnej kuchyni o celkovej dĺžke 8,70 m. Podľa informácie získaných z ústneho vyhlásenia suseda – NN ELI prípojka bola vybudovaná v roku 2015. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 50 rokov. TECHNICKÝ STAV: Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

NN ELI prípojka – rodinný dom na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1 a C KN 213 (E KN 232/ 3)

Stavebno-technický popis: Predmetom je káblová prípojka vedená od verejnej časti – od stĺpa vzdušného elektrického vedenia distribučnej spoločnosti VSD nachádzajúceho sa na pozemku parc. č.: C KN 213 (E KN 232/ 3) po rodinný dom o celkovej dĺžke 9,70 m. Podľa informácie získaných z ústneho vyhlásenia suseda – NN ELI prípojka bola vybudovaná v roku 2015. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 50 rokov. TECHNICKÝ STAV: Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Spevnené plochy - dvor na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1

Stavebno-technický popis: Predmetom sú spevnené plochy vyhotovené v dvornej časti rodinného domu a vyhotovené sú z monolitického betónu. Spevnené plochy boli vybudované v roku 1975 - podľa informácie získanej z ústneho vyhlásenia suseda. Celková plocha spevnených plôch je 142,23 m². Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 60 rokov. TECHNICKÝ STAV: Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Spevnené plochy - chodník na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1

Stavebno-technický popis: Predmetom sú spevnené plochy vyhotovené popri rodinnom dome ako prístupové chodníky a vyhotovené sú z monolitického betónu. Spevnené plochy boli vybudované v roku 1975 - podľa informácie získanej z ústneho vyhlásenia suseda. Celková plocha spevnených plôch je 19,87 m². Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 75 rokov. TECHNICKÝ STAV: Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Oporné múry na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1

Stavebno-technický popis: Predmetom sú oporné múry vyhotovené sú zo šalovacích betónových tvárnic s betónovou výplňou. Oporné múry boli vybudované v roku 2015 - podľa informácie získanej z ústneho vyhlásenia suseda. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 40 rokov. TECHNICKÝ STAV:

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Hnojisko na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1 a C KN 204/ 2

Stavebno-technický popis: Predmetom je hnojisko situované na východnej strane nehnuteľnosti. Hnojisko má vyhotovenú ohradu z monolitického betónu a bolo vybudované v roku 1940 - podľa informácie získanej z ústneho vyhlásenia suseda. Celkový obostavaný priestor hnojiska činí 16,97 m³. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 90 rokov. TECHNICKÝ STAV: Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Pozemky

List vlastníctva č.: 686/ 678/ 713 - parcely C KN evidované na katastrálnej mape ako zastavaná plocha a nádvorie, obec: PETROVCE, katastrálne územie: Petrovce, okres: Sobrance

Situačno-technický popis: Pozemky sú situované v zastavanom území obce PETROVCE, okres Sobrance a ležia v katastrálnom území: Petrovce – severovýchodná časť obce. Pozemky a okolité pozemky sú zastavené stavbami s príslušnými záhradami – ide o obytnú zónu obce. Ide o obec s počtom obyvateľov okolo 214.

Pozemok parc. č.: C KN 204/ 1 je evidovaný na liste vlastníctva č.: 686 s právnym druhom pozemku (Zastavaná plocha a nádvorie) a spôsobom využitia pozemku (kód: 15). Kód pozemku uvedený na liste vlastníctva č.: 686 - 15 (pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom) je v súlade so skutkovým stavom – ide o nádvorie a stojí na ňom hlavná stavba rodinného domu a ostatné príslušenstvo – stodola, ploty a vonkajšie úpravy.

Pozemok parc. č.: C KN 250/ 1 je evidovaný na liste vlastníctva č.: 678 s právnym druhom pozemku (Zastavaná plocha a nádvorie) a spôsobom využitia pozemku (kód: 17). Kód pozemku uvedený na liste vlastníctva č.: 678 - 17 (pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom) je v súlade so skutkovým stavom – stojí na ňom vedľajšia stavba letnej kuchyne;

Pozemok parc. č.: C KN 250/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva č.: 678 s právnym druhom pozemku (Zastavaná plocha a nádvorie) a spôsobom využitia pozemku (kód: 18). Kód pozemku uvedený na liste vlastníctva č.: 678 - 18 (pozemok, na ktorom je dvor) je v súlade so skutkovým stavom – ide o dvorný priestor pri letnej kuchyni;

Pozemok parc. č.: C KN 204/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva č.: 713 s právnym druhom pozemku (Zastavaná plocha a nádvorie) a spôsobom využitia pozemku (kód: 18). Kód pozemku uvedený na liste vlastníctva č.: 713 - 18 (pozemok, na ktorom je dvor) je v súlade so skutkovým stavom – stojí na ňom z prevažnej časti stavby stodoly a je zastavaný aj ostatným príslušenstvom.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

LV č. 686, Katastrálne územie: Petrovce:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

1

Titul nadobudnutia V-852/2019-kúpna zmluva zo dňa 30.09.2019-č.z.21/19

Poznámky: Bez zápisu

ČASŤ C: ĎARCHY

Vlastník poradové číslo 1 Bez zápisu

Iné údaje. Bez zápisu

LV č. 678, Katastrálne územie: Petrovce:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

1

Titul nadobudnutia V-852/2019-kúpna zmluva zo dňa 30.09.2019-č.z.21/19

Poznámky: Bez zápisu

ČASŤ C: ĎARCHY

Vlastník poradové číslo 1 Bez zápisu

Iné údaje. Bez zápisu

LV č. 713, Katastrálne územie: Petrovce:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

1			
Titul nadobudnutia V-852/2019-kúpna zmluva zo dňa 30.09.2019-č.z.21/19 PKV 212 pre parcelu reg. E KN 234/2			
Poznámky: Bez zápisu ČASŤ C: ŤARCHY Vlastník poradové číslo 1 Bez zápisu Iné údaje. Bez zápisu			
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 72/2025 Meno znalca: Ing. Marek Kočiš Dátum vyhotovenia: 10.09.2025 Všeobecná cena odhadu: 29.800,00 €			
L.	Najnižšie podanie	29.800,00 €	
M.	Minimálne prihodenie	500,00 €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	7.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: 1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, VS:0152025, vedený v Prima banka Slovensko a.s., 2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, 3. banková záruka, 4. notárska úschova.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN SK4831000000004350268216	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: Sídlo dražobníka – Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, alebo na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:0152025.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, zápisnica o notárskej úschove v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.	

g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, tzn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Úhrada ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, VS:0152025, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 07.10.2025 o 14.00 hod. Obhliadka 2: 15.10.2025 o 10.00 hod.
	Miesto obhliadky	Rodinný dom - súpisné číslo: 86 na pozemku parc. č.: C KN 204/ 1, obec: PETROVCE, katastrálne územie: Petrovce, okres: Sobrance.
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatí písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý predmet dražby, kľúče, od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení		

zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Alexandra
c) priezvisko	Palovčíková (spoločník s notárom JUDr. Martinom Palovčíkom)
d) sídlo	Karola Kuzmányho 24, 071 01 Michalovce

X059436

HeyPay s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo			HP051/25	
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	HeyPay s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Mostová		
b) Orientačné/súpisné číslo		2		
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ	811 02
e) Štát		Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 59140/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	44 842 414		
B.	Označenie navrhovateľa			
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a.s.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tomášikova		
b) Orientačné/súpisné číslo		48		
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ	832 37
e) Štát		Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa , vložka číslo: 601/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 151 653		
C.	Miesto konania dražby	Mesto Trnava (budova Radnice), konferenčná miestnosť - prízemie, Hlavná 1, 91771 Trnava		
D.	Dátum konania dražby	21. 10. 2025		
E.	Čas konania dražby	10:15 hod.		
F.	Kolo dražby	prvá dražba		
G.	Predmet dražby			
LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
32	Dunajská Streda	Dunajská Streda	Kráľovičove Kračany	Kráľovičove Kračany

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
86 / 1	Zastavaná plocha a nádvorie	143
86 / 2	Zastavaná plocha a nádvorie	80
86 / 3	Zastavaná plocha a nádvorie	338
86 / 4	Zastavaná plocha a nádvorie	187

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh a popis stavby
83	86 / 1	10 Rodinný dom
349	86 / 2	10 Prístavba k rodinnému domu
350	86 / 4	20 Vedľajšia budova

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

H: Opis predmetu dražby

Rodinný dom súpisné č. 83, prístavba k rodinnému domu súpisné č. 349, vedľajšia budova súpisné č. 350 v obci Kráľovičove Kračany. Predmetom dražby sú tiež pozemky parcelné č. 86/1, parcelné č. 86/2, parcelné č. 86/3, parcelné č. 86/4 o celkovej výmere 748 m².

Vzhľadom na skutočnosť, že hodnotené nehnuteľnosti neboli sprístupnené, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 12 ods.3 zákona č.527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov ("ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii"). Z dôvodu neumožnenia vykonania obhliadky nie je možné určiť presné technické ani dispozičné riešenie ohodnocovaných nehnuteľností, rovnako ani ich užívaciú schopnosť.

Rodinný dom súpisné č. 83, postavený na parcele č. 86/1 je riešený ako samostatne stojací, nepodpivničený dom s jedným nadzemným podlažím so sedlovou strechou. Dom je umiestnený v ľavej prednej časti pozemku. Podľa použitých nosných konštrukcií a technologických postupov stavba pozostáva z dvoch odlišných objektov. Predná obytná časť rodinného domu bola postavená v niekedy v medzivojnovom období a zadná hospodárska časť niekedy v 80. rokoch. Rodinný dom je napojený na verejnú elektrickú sieť. Splaškové vody sú odvádzané do vlastnej žumpy na obecnom pozemku po ľavej strane domu. Pitná voda je čerpaná z vlastnej studne v kúpeľni domu. Obytná časť rodinného domu je riešená ako nepodpivničený dom s jedným nadzemným podlažím a sedlovou strechou. V mieste stavby je možnosť napojenia na verejnú elektrickú, vodovodnú, telefónnu a plynovú sieť. Dom je napojený na elektrinu, vlastnú studňu a vlastnú žumpu. Za domom je hospodárska časť domu. Po pravej strane je prístavba dielne.

Delňa - prístavba k Rodinnému domu - súp.č. 349, parc.č. 86/2 je riešená ako nepodpivničená budova s jedným nadzemným podlažím s miernou sedlovou strechou. Stavba je umiestnená po pravej strane rodinného domu. Podľa materiálov nosných konštrukcií a použitej technológie výstavby je predpoklad, že stavba bola vybudovaná v 80. rokoch. Prístavba je napojená na elektrickú sieť z rodinného domu. Základy sú betónové pätky. Nosnou konštrukciou sú oceľové stĺpy. Strešná konštrukcia je z oceľových priehradových nosníkov. Strop tvorí drevotrieskový podhľad so zateplením. Obvodové steny sú prevažne z drevotriesky. Okná sú plastové alebo zo sklolaminátových vlnoviek. Dvere sú plechové alebo drevené. Brána je lamelová na elektrický pohon s diaľkovým ovládaním. Podlahu tvorí betónová plocha s náterom.

Vedľajšia budova - Sklad - súp.č. 350, parc.č. 86/4 je riešená ako nepodpivničená budova s jedným nadzemným podlažím s miernou sedlovou strechou. Stavba je umiestnená v pravom zadnom rohu pozemku. Podľa materiálov nosných konštrukcií a použitej technológie výstavby je predpoklad, že stavba bola vybudovaná v 70. rokoch. Stavba je napojená na elektrickú sieť z rodinného domu. V ľavom prednom rohu budovy je studňa na úžitkovú vodu. Základy sú betónové pásy. Nosnou konštrukciou sú murované steny. Strešná konštrukcia je z drevených trámov s oceľovými tiahľami. Obvodové steny sú murované omietané. Okná sú drevené zdvojené. Vráta sú oceľovej konštrukcie s drevotrieskovou výplňou. Podlahu tvorí betónová plocha s náterom.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
Poznámky: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 83237 Bratislava, IČO: 00 151 653, SR, formou dobrovoľnej dražby, P- 59/2025,- č.z. 4/2025 ČASŤ C: ĎALŠIE: Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava IČO:00 151 653 na pozemky C KN parc.č.86/1,86/2,86/3,86/4,rodinný dom so sč.83 na pozemku s parc.č.86/1,prístavba k rodinnému domu so sč.349 na pozemku s parc.č.86/2,vedľajšia budova so sč.350 na pozemku s parc.č.86/4,podľa V-461/2021 vklad povolený dňa 10.02.2021,- č.z.5/2021 Iné údaje: Bez zápisu			
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 156/2025 Meno znalca: Jančovičová Dagmar Ing. Dátum vyhotovenia: 10.8.2025 Všeobecná cena odhadu: 68 500,00 EUR			
L.	Najnižšie podanie	68 500,00 EUR	
M.	Minimálne prihodenie	200,00 EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10 000,00 EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou. Platba v hotovosti je možná iba do výšky prípustnej podľa osobitného zákona.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		HeyPay s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, číslo účtu: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 5125	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti maximálne do výšky prípustnej podľa osobitného zákona v sídle dražobnej spoločnosti na adrese Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto a v deň konania dražby v dražobnej miestnosti.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.	

g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. Platba v hotovosti dražobníkom je však možná maximálne do výšky prípustnej podľa osobitného zákona. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená. To platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 5125 (uvedie sa v referencii platiteľa), alebo v prípade, ak uhrádzaná suma neprevyšuje sumu 5 000 EUR, je možná úhrada aj v hotovosti u dražobníka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 02.10.2025 o 09:30 hod. Obhliadka 2: 20.10.2025 o 09:30 hod.
	Miesto obhliadky	Kráľovičove Kračany 83, 930 03 Kráľovičove Kračany.
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Kráľovičove Kračany 83, 930 03 Kráľovičove Kračany. Bližšie informácie a pokyny Jozef Schmidt kontakt: 0903 404 713, schmidt@heypay.sk.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú		

navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Trella
d) sídlo	Mostová 2, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

X059437

HeyPay s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo		DD HP087/21		
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	HeyPay s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Mostová		
b)	Orientačné/súpisné číslo	2		
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ	811 02
e)	Štát	Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 59140/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	44 842 414		
B.	Označenie navrhovateľa			
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a.s.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Tomášikova		
b)	Orientačné/súpisné číslo	48		
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ	832 37
e)	Štát	Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 151 653		
C.	Miesto konania dražby	Dom kultúry RUŽINOV, miestnosť č. 271, Ružinovská 28, 821 03 Bratislava, Bratislava, okres Bratislava II, Bratislavský kraj.		
D.	Dátum konania dražby	23. 10. 2025		
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.		
F.	Kolo dražby	1.kolo		
G.	Predmet dražby			
súbor vecí				
LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
280	Pezinok	Pezinok	Dubová	Dubová
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:				

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
148/6	Zastavaná plocha a nádvorie	1166
148/7	Zastavaná plocha a nádvorie	147

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
82	148/7	10 Rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

H: Opis predmetu dražby

Rodinný dom súpisné č. 82 na ulici Družstevná v obci Dubová. Predmetom dražby sú pozemky parcelné č. 148/6 a parcelné č. 148/7 o celkovej výmere 1313 m².

Umiestnenie stavby: Rodinný dom je postavený v rovinnom teréne uličnej zástavby. Objekt je prízemný, čiastočne podpivničený s obývatelným podkrovím. Do užívania bol daný na základe kolaudačného rozhodnutia v roku 2005.

Dispozičné riešenie: Z hľadiska dispozičného v suteréne popri schodiskovom a komunikačnom priestore sa nachádza práčovňa, kotolňa, sklad a dielňa. Na prízemí je vstupný priestor so zádveria, obývacia izba, jedáľenský kút, kuchyňa, špajza, WC, garáž, schodiskový a chodbový priestor. V podkroví sú štyri izby, galéria, dve kúpeľne, šatník, schodiskový a chodbový priestor. Z hľadiska konštrukčného ide o stavbu postavenú na betónových základoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti a tlakovým vodám, s obvodovým s priečkovým tehlovým murivom. Stropy sú prefabrikované monolitické, schodiská monolitické obložené tvrdým drevom, krov drevený väznicový. Klampiarske konštrukcie sú plastové a z medeneho plechu. Fasáda je riešená na báze umelých omietok. Okná sú typu Euro, dvere drevené osadené v drevených zárubniach. Podlahy obytných miestností sú prevažne parketové (obývacia izba z keramickej dlažby), ostatných prevažne z keramickej dlažby. Elektroinštalácia je svetelná i motorická s ističmi, vykurovanie ústredné s vykurovacími panelovými telesami. Zriaďovacie predmety sú nadštandardné.

CH: Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“

I: Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

POZNÁMKY:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V 3427/2006 z 30.10.2006, V 1362/2008 z 28.4.2008 v prospech SLSP a.s., IČO: 00151653 Podanie: P2 35/2021

Návrh na začatie konania na Okresný súd Trnava Sp. zn. 39Csp/1/2020-164 podaný dňa 25.8.2020 Podanie: P2 38/2021

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. DD HP087/21 zo dňa 8.3.2022, dražobník: HeyPay s.r.o., IČO: 44842414, navrhovateľ dražby SLSP a.s., IČO: 00151653, dátum konania 29.4.2022. Podanie: P2 23/2022

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe č. DD HP087/21 zo dňa 3.5.2022, dražobník: HeyPay s.r.o., IČO: 44842414, navrhovateľ dražby SLSP a.s., IČO: 00151653, dátum konania 3.6.2022 Podanie: P2 43/2022

ČASŤ C: ŤARCHY:

Na p.č. 148/6, 148/7 a dom na p.č. 148/7: Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava, Suché mýto 4, IČO: 00 151 653 podľa V 1362/2008 z 28.4. 2008

Zriadenie vecného bremena v rozsahu vyznačenom podľa GP č.19/2010 spočívajúce v práve vedenia inžinierskych sietí na pozemku p.č. 148/6 a prechodu a prejazdu pešo aj motorovým vozidlom cez pozemok p.č.148/6 na p.č. 148/1 v prospech oprávneného Matúš Greguš r.Greguš (nar.28.5.1988) podľa V 1890/2010 zo dňa 14.7.2010 .

INÉ ÚDAJE

Bez zápisu.

J: Spoločná dražba Nie

K: Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Znalecký posudok č. 62/2025 zo dňa 30.06.2025, Gálik Andrej Ing., VŠH: 220 000,00 EUR

L: Najnižšie podanie 220 000,00 EUR

M.	Minimálne prihodenie	300,00 EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15 000,00 EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou. Platba v hotovosti je možná iba do výšky prípustnej podľa osobitného zákona.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		HeyPay s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, číslo účtu: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 8721	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti maximálne do výšky prípustnej podľa osobitného zákona v sídle dražobnej spoločnosti na adrese Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto a v deň konania dražby v dražobnej miestnosti.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. Platba v hotovosti dražobníkom je však možná maximálne do výšky prípustnej podľa osobitného zákona. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená. To platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 8721 (uvedie sa v referencii platiteľa), alebo v prípade, ak uhrádzaná suma neprevyšuje sumu 5 000 EUR, je možná úhrada aj v hotovosti u dražobníka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 01.10.2025 o 09:30 hod. Obhliadka 2: 15.10.2025 o 09:30 hod.	
	Miesto obhliadky	stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Družstevná 82/33, 900 90 Dubová.	
	Organizačné opatrenia	Bližšie informácie a pokyny Krajiček Martin kontakt: 0911 833 859, krajicek@heypay.sk.	
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby		

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

T. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U. Notár

a) titul	JUDr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Trella
d) sídlo	Mostová 2, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

X059438

HeyPay s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo			DD HP032/25	
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	HeyPay s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Mostová		
b)	Orientačné/súpisné číslo	2		
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ	811 02
e)	Štát	Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 59140/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	44 842 414		
B.	Označenie navrhovateľa			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Tomášikova		
b)	Orientačné/súpisné číslo	48		
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ	832 37
e)	Štát	Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 151 653		
C.	Miesto konania dražby			
D.	Dátum konania dražby			
E.	Čas konania dražby			
F.	Kolo dražby			
G.	Predmet dražby			
súbor vecí				
LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
675	Bánovce nad Bebravou	Bánovce nad Bebravou	Brezolupy	Brezolupy
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:				
Parcelné číslo		Druh pozemku	Výmera /m ² /	
117 / 2		Orná pôda	271	
Stavby:				
Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby a popis stavby		
158	117 / 3	10 dom		
Spoluvlastnícky podiel vlastníka č. 1 je 1/3 a vlastníka č. 2 je 2/3.				
LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
144	Bánovce nad Bebravou	Bánovce nad Bebravou	Brezolupy	Brezolupy
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:				

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
117 / 1	Zastavaná plocha a nádvorie	567
117 / 3	Zastavaná plocha a nádvorie	217

Spoluvlastnícky podiel vlastníka č. 1 je 1/3 a vlastníka č. 2 je 2/3.

H: Opis predmetu dražby

Rodinný dom súpisné číslo 158 v obci Brezolupy. Predmetom dražby sú tiež pozemky parcelné č. 117/2, parcelné č. 117/1 a parcelné č. 117/3 o celkovej výmere 1055 m².

Vzhľadom na skutočnosť, že hodnotené nehnuteľnosti neboli sprístupnené, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 12 ods.3 zákona č.527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov ("ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii"). Z dôvodu neumožnenia vykonania obhliadky nie je možné určiť presné technické ani dispozičné riešenie ohodnocovaných nehnuteľností, rovnako ani ich užívaciú schopnosť.

Rodinný dom s. č. 158 sa nachádza na pozemku parc. č. 117/3, je prízemný, podpivničený, ukončený v r. 2005 podľa predloženého kolaudačného rozhodnutia. Časť podzemného podlažia sa nachádza na pozemku parc. č. 117/1, tak ako je to vyznačené v informatívnej kópii z mapy.

Dispozičné riešenie:

1.podzemné podlažie, obsahuje garáž, chodbu, kotolňu, schodisko, WC, sklad, saunu, sklad, letnú kuchyňu, sklad, telocvičňu, sklad a sklad.

1.nadzemné podlažie, obsahuje zádverie, obývaciu izbu, kuchynský kút, komoru, chodbu, izbu, izbu, kúpeľňu s WC, izbu, schodisko, sušiareň, pracovňu a zimnú záhradu.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

List vlastníctva č. 675, katastrálne územie Brezolupy

Poznámky:

Vlastník poradové číslo 1

P 24/2025 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom na dobrovoľnej dražbe nehn. C KN parc. č. 117/2 a stavby súp.č. 158 na C KN parc.č. 117/3 v podiele 1/1, záložný veriteľ : Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava -11/25;

P 88/2025 - Oznámenie o dobrovoľnej dražbe DD HP032/25 zo dňa 31.07.2025 - prvá dražba nehnuteľnosti: pozemku C KN parc. č. 117/2 a stavby (dom) súp.č. 158 na C KN parc.č. 117/3, podiel 1/1, dražobník: HeyPay s.r.o., IČO: 44 842 414, Mostová 2, 811 02 Bratislava,- 48/25;

Vlastník poradové číslo 2

P 5/2022 - Uznesenie OS Trenčín 40OdK/457/2021-15 zo dňa 27.12.2021 o vyhlásení konkurzu na majetok dlžníka: Juraj Valach, nar. 13.04.1987, bytom Brezolupy 158 a ustanovuje správcu JUDr. Alojz Žitník, Moyzesova 816/100, 017 01 Považská Bystrica, (zn. správcu S485),- 4/22;

P 24/2025 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom na dobrovoľnej dražbe nehn. C KN parc. č. 117/2 a stavby súp.č. 158 na C KN parc.č. 117/3 v podiele 1/1, záložný veriteľ : Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava -11/25;

P 88/2025 - Oznámenie o dobrovoľnej dražbe DD HP032/25 zo dňa 31.07.2025 - prvá dražba nehnuteľnosti: pozemku C KN parc. č. 117/2 a stavby (dom) súp.č. 158 na C KN parc.č. 117/3, podiel 1/1, dražobník: HeyPay s.r.o., IČO: 44 842 414, Mostová 2, 811 02 Bratislava,- 48/25;

ČASŤ C: ĎALŠIE:

Vlastník poradové číslo 1 a 2

Pod V 1846/16 zo dňa 23.11.2016 sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti: poz. reg. "C"KN parc.č.117/2, stavba s.č. 158 na poz. reg. "C"KN parc.č.117/3, podiel 1/1 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava (IČO: 00 151 653) - 148/16; -161/16;

Vlastník poradové číslo 1

Z 349/2025 - Exekučný príkaz EX 331EX 555/22 zo dňa 26.03.2025 na vykonanie exekúcia zriadením exekučného

záložného práva na nehnuteľnosti: poz. reg. C KN parc. č. 117/2, a stavbu (dom) súp. č. 158 na C KN parc. č. 117/3, podiel 1/3, (pod B1) - JUDr. Pavol Crkoň, Ex. úrad Trenčín, Jesenského 7713, 911 01 Trenčín, IČO: 11 935 391,- 13/25;

Z 443/2025 - Exekučný príkaz EX 331EX 120/25 zo dňa 15.04.2025 na vykonanie exekúcia zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: poz. reg. C KN parc. č. 117/2, a stavbu (dom) súp. č. 158 na C KN parc. č. 117/3, podiel 1/3, (pod B1) - JUDr. Pavol Crkoň, Ex. úrad Trenčín, Jesenského 7713, 911 01 Trenčín, IČO: 11 935 391,- 18/25;

Z 644/2025 - Exekučný príkaz 316EX 448/23-26 zo dňa 28.05.2025 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: poz. reg. C KN parc. č. 117/2, a stavbu (dom) súp. č. 158 na C KN parc. č. 117/3, podiel 1/3, (pod B1) - JUDr. Marcel Kroupa, Ex. úrad Myjava, Gegeľovská 662/2, 907 01 Myjava (IČO: 42 026 067) - 33/25;

Z 933/2025 - Exekučný príkaz EX 331EX 63/25 zo dňa 24.07.2025 na vykonanie exekúcia zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: poz. reg. C KN parc. č. 117/2, a stavbu (dom) súp. č. 158 na C KN parc. č. 117/3, podiel 1/3, (pod B1) - JUDr. Pavol Crkoň, Ex. úrad Trenčín, Jesenského 7713, 911 01 Trenčín, IČO: 11 935 391,- 46/25;

Vlastník poradové číslo 2

Z 339/2020 - Exekučný príkaz EX 243EX 340/19 zo dňa 26.02.2020 na vykonanie exekúcia zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti CKN parc.č. 117/2 a stavbu (dom) súp. č. 158 na C KN parc. č. 117/3 a to na spoluvlastnícky podiel 2/3 vlastníka pod B2 - súdny exekútor JUDr. Štefan Kvasnica, Exekútorský úrad so sídlom ul. M.R.Štefánika, 582/29B, 907 01 Myjava - 30/20;

Z 1416/2021 - Exekučný príkaz EX 243EX 102/21 zo dňa 10.08.2021 na vykonanie exekúcia zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti poz. reg. CKN parc.č. 117/2 a stavbu (dom) súp. č. 158 na poz. reg. C KN parc. č. 117/3, podiel 2/3, (pod B2) - JUDr. Štefan Kvasnica - súdny exekútor, Exekútorský úrad, M.R.Štefánika 582/29B, 907 01 Myjava, (IČO: 36 129 909) - 62/21;

Iné údaje:

Vlastník poradové číslo 1

R 102/12 - Zmena údajov KN zo dňa 28.03.2012,- 27/12;

R 103/12 - Zmena údajov KN zo dňa 28.03.2012,- 28/12;

Vlastník poradové číslo 2

Bez zápisu

List vlastníctva č. 144, katastrálne územie Brezolupy

Poznámky:

Vlastník poradové číslo 1

P 24/2025 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom na dobrovoľnej dražbe nehn. C KN parc. č. 117/1, 117/3 v podiele 1/1, záložný veriteľ : Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava -11/25;

P 88/2025 - Oznámenie o dobrovoľnej dražbe DD HP032/25 zo dňa 31.07.2025 - prvá dražba nehnuteľnosti: pozemku C KN parc. č. 117/1, 117/3, podiel 1/1, dražobník: HeyPay s.r.o., IČO: 44 842 414, Mostová 2, 811 02 Bratislava,- 48/25;

Vlastník poradové číslo 2

P 5/2022 - Uznesenie OS Trenčín 40OdK/457/2021-15 zo dňa 27.12.2021 o vyhlásení konkurzu na majetok dlžníka: Juraj Valach, nar. 13.04.1987, bytom Brezolupy 158 a ustanovuje správcu JUDr. Alojz Žitník, Moyzesova 816/100, 017 01 Považská Bystrica, (zn. správcu S485),- 4/22;

P 24/2025 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom na dobrovoľnej dražbe nehn. C KN parc. č. 117/1, 117/3 v podiele 1/1, záložný veriteľ : Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava -11/25;

P 88/2025 - Oznámenie o dobrovoľnej dražbe DD HP032/25 zo dňa 31.07.2025 - prvá dražba nehnuteľnosti: pozemku C KN parc. č. 117/1, 117/3, podiel 1/1, dražobník: HeyPay s.r.o., IČO: 44 842 414, Mostová 2, 811 02 Bratislava,- 48/25;

ČASŤ C: ĎALŠIE:

Vlastník poradové číslo 1 a 2

Pod V 1846/16 zo dňa 23.11.2016 sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti: poz. reg. "C"KN parc.č.117/1, 117/3, podiel 1/1 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava (IČO: 00 151 653) - 148/16;- 161/16;

Vlastník poradové číslo 1

Z 349/2025 - Exekučný príkaz EX 331EX 555/22 zo dňa 26.03.2025 na vykonanie exekúcia zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: poz. reg. C KN parc.č. 117/1, 117/3, podiel 1/3, (pod B1) - JUDr. Pavol Crkoň, Ex. úrad Trenčín, Jesenského 7713, 911 01 Trenčín, IČO: 11 935 391,- 13/25;

Z 443/2025 - Exekučný príkaz EX 331EX 120/25 zo dňa 15.04.2025 na vykonanie exekúcia zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: poz. reg. C KN parc.č. 117/1, 117/3, podiel 1/3, (pod B1) - JUDr. Pavol Crkoň, Ex. úrad Trenčín, Jesenského 7713, 911 01 Trenčín, IČO: 11 935 391,- 18/25;

Z 644/2025 - Exekučný príkaz 316EX 448/23-26 zo dňa 28.05.2025 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: poz. reg. C KN parc. č. 117/1 117/3, podiel 1/3, (pod B1) - JUDr. Marcel Kroupa, Ex. úrad Myjava, Gegeľovská 662/2, 907 01 Myjava (IČO: 42 026 067) - 33/25;

Z 933/2025 - Exekučný príkaz EX 331EX 63/25 zo dňa 24.07.2025 na vykonanie exekúcia zriadením exekučného

záložného práva na nehnuteľnosti: poz. reg. C KN parc.č. 117/1, 117/3, podiel 1/3, (pod B1) - JUDr. Pavol Crkoň, Ex. úrad Trenčín, Jesenského 7713, 911 01 Trenčín, IČO: 11 935 391,- 46/25;

Vlastník poradové číslo 2

Z 339/2020 - Exekučný príkaz EX 243EX 340/19 zo dňa 26.02.2020 na vykonanie exekúcia zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti CKN parc.č. 117/1, 117/3 a to na spoluvlastnícky podiel 2/3 vlastníka pod B2 - súdny exekútor JUDr. Štefan Kvasnica, Exekútorový úrad so sídlom ul. M.R.Štefánika 582/29B, 907 01 Myjava - 30/20;

Z 1416/2021 - Exekučný príkaz EX 243EX 102/21 zo dňa 10.08.2021 na vykonanie exekúcia zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti poz. reg. CKN parc.č. 117/1, 117/3, podiel 2/3, (pod B2) - JUDr. Štefan Kvasnica - súdny exekútor, Exekútorový úrad, M.R.Štefánika 582/29B, 907 01 Myjava, (IČO: 36 129 909) - 62/21;

Iné údaje:

Vlastník poradové číslo 1

GP č. 984-110-214/94 dľa Z 559/00-16/00;

GP 36316709-03/03 dľa Z 355/03-4/03;

R 103/12 - Zmena údajov KN zo dňa 28.03.2012,- 28/12;

Vlastník poradové číslo 2

Bez zápisu

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Znalecký posudok č. 53/2025 zo dňa 27.05.2025, Gálik Andrej Ing., VŠH: 215 000,00 EUR			
L.	Najnižšie podanie	193 500,00 EUR	
M.	Minimálne prihodenie	300,00 EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15 000,00 EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou. Platba v hotovosti je možná iba do výšky prípustnej podľa osobitného zákona.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		HeyPay s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, číslo účtu: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 3225	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti maximálne do výšky prípustnej podľa osobitného zákona v sídle dražobnej spoločnosti na adrese Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto a v deň konania dražby v dražobnej miestnosti.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.	

g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. Platba v hotovosti dražobníkom je však možná maximálne do výšky prípustnej podľa osobitného zákona. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená. To platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 3225 (uvedie sa v referencii platiteľa), alebo v prípade, ak uhrádzaná suma neprevyšuje sumu 5 000 EUR, je možná úhrada aj v hotovosti u dražobníka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 02.10.2025 o 12:15 hod. Obhliadka 2: 20.10.2025 o 12:15 hod.
	Miesto obhliadky	stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Brezolupy č. 158, 957 01 Brezolupy.
	Organizačné opatrenia	. Bližšie informácie a pokyny Krajíček Martin kontakt: 0911 833 859, krajicek@heypay.sk.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto		

oznámenia o dražbe.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Trella
d) sídlo	Mostová 2, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

X059439

DUPOS dražobná, spol. s r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)														
Číslo dražby		DU-POS DD 003a/2025												
A.	Označenie dražobníka													
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DUPOS dražobná, spol. s r.o.												
II.	Sídlo/bydlisko													
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Tamaškovičova												
b)	Orientačné/súpisné číslo	17												
c)	Názov obce	Trnava	d) PSČ	917 01										
e)	Štát	Slovenská republika												
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 11681/T												
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 233 935												
B.	Dátum vykonania dražby	16. 9. 2025												
C.	Miesto konania dražby	Penzión Artin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra, salónik												
D.	Čas konania dražby	11:30 hod.												
E.	Kolo dražby	prvá opakov. dražba												
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>LV č.</th> <th>Okresný úrad, katastrálny odbor</th> <th>Katastrálne územie</th> <th>Okres</th> <th>Obec</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3551</td> <td>Nové Zámky</td> <td>Veľké Lovce</td> <td>Nové Zámky</td> <td>Veľké Lovce</td> </tr> </tbody> </table>					LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec	3551	Nové Zámky	Veľké Lovce	Nové Zámky	Veľké Lovce
LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec										
3551	Nové Zámky	Veľké Lovce	Nové Zámky	Veľké Lovce										
Parcely registra "C"														
Parcelné číslo		Druh pozemku	Výmera /m ² /											
1100/1		Orná pôda	1313											
1100/4		Zastavaná plocha a nádvorie	164											
1100/5		Zastavaná plocha a nádvorie	111											
1100/8		Orná pôda	1391											
Stavby														
Súpisné číslo		Parcela	Druh stavby											
		1100/4	Rozostavaná budova											
		1100/5	Rozostavaná budova											
Opis predmetu dražby														
Rozostavaný rodinný dom bez súp. čísla na parcele č. 1100 / 4, k. ú. Veľké Lovce Predmetom dražby je rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla v okrese Nové Zámky, v obci Veľké Lovce, v katastrálnom území Veľké Lovce, na parcele č. 1100 / 4. Ide o rodinný dom, pretože viac ako polovica podlahovej plochy všetkých miestností bude určená na bývanie. Rozostavaný rodinný dom sa nachádza v okrajovej časti obce Veľké Lovce. Ide o atypický rozostavaný rodinný dom, v ktorom budú po dokončení 3 samostatné bytové jednotky. Rodinný dom je dokončený na 44,89 %. Rozostavaný rodinný dom bol postavený do súčasného stavu ešte v roku 2011. Dispozičné riešenie: Ide o samostatne stojaci rodinný dom s 3 nadzemnými podlažiami, bez suterénu. Každé podlažie vytvára jedna samostatná bytová jednotka. Všetky 3 bytové jednotky budú prístupné centrálnym schodiskom a s výťahom. Na prízemí je vstup, chodba, kuchyňa s jedálňou, kúpeľňa, WC a 4 obytné izby. Na prvom poschodí je centrálny schodiskový priestor / bude aj výťah /, 3 obytné izby, chodba, balkón, kuchyňa s jedálňou, kúpeľňa a WC. Na druhom poschodí je centrálny schodiskový priestor / bude aj výťah /, 2 obytné izby, chodba, kuchyňa spojená s jedálňou, kúpeľňa, WC a strešná terasa spojená s balkónom. K rozostavanému rodinnému domu vedú prípojky vody, plynu, kanalizácie a elektriny. Prípojky zväčša končia pri fasáde rozostavaného rodinného domu. Rozostavaný rodinný dom je v dobrom technickom stave, od roku 2011, kedy sa s prácami na dome prestalo, ide skôr o uzatvorenú hrubú stavbu. Rozostavaný hospodársky objekt bez súp. čísla na parcele č. 1100 / 5, k. ú. Veľké Lovce. Predmetom dražby je aj objekt „Zariadenie spoločného stravovania – kuchyňa“, so súp. číslom 819 na parcele č. 1100 / 5. V LV č. 3551 je zatiaľ uvedený iba rozostavaný hospodársky objekt bez súpisného čísla na samostatnej parcele č. 1100 / 5. Predmetný objekt sa nachádza vo dvore rodinného domu. Bolo predložené dodatočné povolenie stavby „Rodinný dom“, vydané Obcou Veľké Lovce (Obecný úrad č. 99, Veľké Lovce 941 42), pod číslom: 2011/230-04-T, zo dňa 5. 5. 2011. Stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 06. 05. 2011. Ďalej bolo predložené „Rozhodnutie o zmene stavby ešte pred jej dokončením“, na stavbu „Hospodársky objekt“, vydané Obcou Veľké Lovce (Obecný úrad Veľké Lovce, č. 99, 941 42 Veľké Lovce), pod číslom: 2017/497-03-T, zo dňa 14. 12. 2017. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 08. 01. 2018. Ďalej bolo predložené „Kolaudačné rozhodnutie“, na stavbu „Zariadenie spoločného stravovania – kuchyňa“, na p. č. 1100 / 5, vydané Obcou Veľké Lovce (Obecný úrad Veľké Lovce č. 99, 941 42 Veľké Lovce), pod číslom: 2018/47-04-T, zo dňa 22. 2. 2018.														

Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 22. 02. 2018. Následne bolo vydané „Oznámenie o určení súpisného čísla 819“, budove postavenej na p. č. 1100 / 5, Zariadenie spoločného stravovania – kuchyňa. Oznámenie bolo vydané Obcou Veľké Lovce (Obecný úrad Veľké Lovce 431, 941 42 Veľké Lovce), pod číslom : 147 / 2018, zo dňa 06. 03. 2018. Tým pádom bude už do LV zapísaná budova :

- „Zariadenie spoločného stravovania – kuchyňa“, so súp. číslom 819 na parcele č. 1100 / 5

Objekt bol dokončený v roku 2018. Dispozične pozostáva zo zavesenia, záveria, z priestoru WC, šatne, umývárne, kotla, z priestoru na čistenie zeleniny a zemiakov, zo skladu, zo skladu nádob + prepraviek, zo suchého skladu, zo studeného skladu a z veľkej kuchyne o podlahovej ploche 64,00 m². Objekt aj v skutočnosti funguje ako vývarovňa jedál.

Objekt „Zariadenie spoločného stravovania – kuchyňa“, so súp. číslom 819 na parcele č. 1100 / 5 má bet. základy, zvislá nosná konštrukcia je oceľová, montovaná, zateplená. Celková hrúbka obvodovej steny, vrátane zateplenia, je 39 cm. Strecha je mierna, sedlová, pokrytá s tepelnoizolačnými fasádnymi panelmi s povrchovou úpravou, s klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu (tie nie sú úplne dokončené). Obvodové steny sú zateplené polystyrénom + sieťka + kléber + vonkajšia fasádna stierka. Vnútorne omietky sú vápenno – cementové, hladké. Časť interiéru kuchyne je obložený keramickým obkladom. V objekte je rovný zavesený podhlád so zabudovaným osvetlením, okná a vstupné dvere sú plastové, interiérové dvere sú typizované, hladké, plné, osadené do oceľových zárubní. Podlahu celého objektu vytvára keramická dlažba. V objekte je umiestnené aj WC, sprchový kút, umývadlo, výlevka, nerezové pákové batérie, keramické obklady a dlažba. Ohrev vody zabezpečuje el. bojler. V objekte je rozvod elektriny / 230 V a 400 V /, studenej a teplej vody, odpadu, plynu. Objekt je vykurovaný elektrickými výhrevnými telesami. V kuchyni je namontované aj zariadenie na odsávanie pár, s vyústením na zadnej fasáde. Nehnuteľnosť je v dobrom technickom stave, pravidelne udržiavaná. V objekte je kompletne vybavená kuchyňa.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

G. Opis stavu predmetu dražby

Rozostavaný rodinný dom bez súp. čísla na parcele č. 1100 / 4, k. ú. Veľké Lovce

Predmetom dražby je rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla v okrese Nové Zámky, v obci Veľké Lovce, v katastrálnom území Veľké Lovce, na parcele č. 1100 / 4. Ide o rodinný dom, pretože viac ako polovica podlahovej plochy všetkých miestností bude určená na bývanie. Rozostavaný rodinný dom sa nachádza v okrajovej časti obce Veľké Lovce. Ide o atypický rozostavaný rodinný dom, v ktorom budú po dokončení 3 samostatné bytové jednotky. Rodinný dom je dokončený na 44,89 %.

Rozostavaný rodinný dom bol postavený do súčasného stavu ešte v roku 2011.

Dispozičné riešenie:

Ide o samostatne stojaci rodinný dom s 3 nadzemnými podlažiami, bez suterénu. Každé podlažie vytvára jedna samostatná bytová jednotka. Všetky 3 bytové jednotky budú prístupné centrálnym schodiskom a s výťahom. Na prízemí je vstup, chodba, kuchyňa s jedálňou, kúpeľňa, WC a 4 obytné izby. Na prvom poschodí je centrálny schodiskový priestor / bude aj výťah /, 3 obytné izby, chodba, balkón, kuchyňa s jedálňou, kúpeľňa a WC. Na druhom poschodí je centrálny schodiskový priestor / bude aj výťah /, 2 obytné izby, chodba, kuchyňa spojená s jedálňou, kúpeľňa, WC a strešná terasa spojená s balkónom.

K rozostavanému rodinnému domu vedú prípojky vody, plynu, kanalizácie a elektriny. Prípojky zväčša končia pri fasáde rozostavaného rodinného domu. Rozostavaný rodinný dom je v dobrom technickom stave, od roku 2011, kedy sa s prácami na dome prestalo, ide skôr o uzatvorenie hrubú stavbu.

Rozostavaný hospodársky objekt bez súp. čísla na parcele č. 1100 / 5, k. ú. Veľké Lovce.

Predmetom dražby je aj objekt „Zariadenie spoločného stravovania – kuchyňa“, so súp. číslom 819 na parcele č. 1100 / 5. V LV č. 3551 je zatiaľ uvedený iba rozostavaný hospodársky objekt bez súpisného čísla na samostatnej parcele č. 1100 / 5. Predmetný objekt sa nachádza vo dvore rodinného domu. Bolo predložené dodatočné povolenie stavby „Rodinný dom“, vydané Obcou Veľké Lovce (Obecný úrad č. 99, Veľké Lovce 941 42), pod číslom : 2011/230–04-T, zo dňa 5. 5. 2011. Stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 06. 05. 2011. Ďalej bolo predložené „Rozhodnutie o zmene stavby ešte pred jej dokončením“, na stavbu „Hospodársky objekt“, vydané Obcou Veľké Lovce (Obecný úrad Veľké Lovce, č. 99, 941 42 Veľké Lovce), pod číslom : 2017/497–03-T, zo dňa 14. 12. 2017. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 08. 01. 2018. Ďalej bolo predložené „Kolaudačné rozhodnutie“, na stavbu „Zariadenie spoločného stravovania – kuchyňa“, na p. č. 1100 / 5, vydané Obcou Veľké Lovce (Obecný úrad Veľké Lovce č. 99, 941 42 Veľké Lovce), pod číslom : 2018/47–04-T, zo dňa 22. 2. 2018. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 22. 02. 2018. Následne bolo vydané „Oznámenie o určení súpisného čísla 819“, budove postavenej na p. č. 1100 / 5, Zariadenie spoločného stravovania – kuchyňa. Oznámenie bolo vydané Obcou Veľké Lovce (Obecný úrad Veľké Lovce 431, 941 42 Veľké Lovce), pod číslom : 147 / 2018, zo dňa 06. 03. 2018. Tým pádom bude už do LV zapísaná budova :

- „Zariadenie spoločného stravovania – kuchyňa“, so súp. číslom 819 na parcele č. 1100 / 5

Objekt bol dokončený v roku 2018. Dispozične pozostáva zo zavesenia, záveria, z priestoru WC, šatne, umývárne, kotla, z priestoru na čistenie zeleniny a zemiakov, zo skladu, zo skladu nádob + prepraviek, zo suchého skladu, zo studeného skladu a z veľkej kuchyne o podlahovej ploche 64,00 m². Objekt aj v skutočnosti funguje ako vývarovňa jedál.

Objekt „Zariadenie spoločného stravovania – kuchyňa“, so súp. číslom 819 na parcele č. 1100 / 5 má bet. základy, zvislá nosná konštrukcia je oceľová, montovaná, zateplená. Celková hrúbka obvodovej steny, vrátane zateplenia, je 39 cm. Strecha je mierna, sedlová, pokrytá s tepelnoizolačnými fasádnymi panelmi s povrchovou úpravou, s klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu (tie nie sú úplne dokončené). Obvodové steny sú zateplené polystyrénom + sieťka + kléber + vonkajšia fasádna stierka. Vnútorne omietky sú vápenno – cementové, hladké. Časť interiéru kuchyne je obložený keramickým obkladom. V objekte je rovný zavesený podhlád so zabudovaným osvetlením, okná a vstupné dvere sú plastové, interiérové dvere sú typizované, hladké, plné, osadené do oceľových zárubní. Podlahu celého objektu vytvára keramická dlažba. V objekte je umiestnené aj WC, sprchový kút, umývadlo, výlevka, nerezové pákové batérie, keramické obklady a dlažba. Ohrev vody zabezpečuje el. bojler. V objekte je rozvod elektriny / 230 V a 400 V /, studenej a teplej vody, odpadu, plynu. Objekt je vykurovaný elektrickými výhrevnými telesami. V kuchyni je namontované aj zariadenie na odsávanie pár, s vyústením na zadnej fasáde. Nehnuteľnosť je v dobrom technickom stave, pravidelne udržiavaná. V objekte je kompletne vybavená kuchyňa.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby a s ním spojené

- Zriadenie záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Bratislava, IČO: 00 151 653 na základe zmluvy o

zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 3. 10. 2011 na pozemok parcela č. 1100/1, 1100/4, 1100/5, 1100/8 rozostavaný rodinný dom na parcele č. 1100/4, rozostavaný hospodársky objekt na parcele č. 1100/5 - V 4364/2011

- Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s §96 ods. 4 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102 - 140/2017 na pozemku s parcelným číslom C-KN 1100/1, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22kV VN linka č. 266 na trase Rz Levice - Rz Nové Zámky, Z-3852/2017 - č. zmeny 252/2017

Poznámka:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľností zo dňa 30.11.2023, pozemkov registra C-KN parc. č. 1100/1, 1100/4, 1100/5, 1100/8 rozostavaná stavba na parcele č. 1100/4, rozostavaná stavba na parcele č. 1100/5 na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z., o dobrovoľných dražbách v prospech záložného veriteľa: Slovenská sporiteľňa a.s., IČO 00151653, Bratislava, P-1003/2023 - č. zmeny 373/2023

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 63/2025 Meno znalca: Ing. Oliver Stollár Dátum vyhotovenia: 15.04.2025 Všeobecná cena odhadu: 157 000,00 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	nebolo urobené ani najnižšie podanie		
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Miloš Brezina		
II.	Sídlo/bydlisko			
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Čajkovského		
	b) Orientačné/súpisné číslo	6332/42		
	c) Názov obce	Trnava	d) PSČ	917 08
	e) Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	07.06.1990		

X059440

DUPOS dražobná, spol. s r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby		DU-POS DD 007a/2025		
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DUPOS dražobná, spol. s r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tamaškovičova		
b) Orientačné/súpisné číslo		17		
c) Názov obce		Trnava	d) PSČ	917 01
e) Štát		Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 11681/T		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 233 935		
B.	Dátum vykonania dražby	16. 9. 2025		
C.	Miesto konania dražby	Penzión Artin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra, salónik		
D.	Čas konania dražby	10:30 hod.		
E.	Kolo dražby	prvá opakov. dražba		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
7	Nitra	Horné Lefantovce	Nitra	Horné Lefantovce
Parcely registra "C"				
Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /		
593/4	Záhrada	1334		
593/166	Zastavaná plocha a nádvorie	125		
593/223	Zastavaná plocha a nádvorie	36		
Stavby				
Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby		
	593/223	Iná budova		
249	593/166	Rodinný dom		

Opis predmetu dražby

Predmetom dražby je samostatne stojaci rodinný dom so súp. č. 249, postavený v roku 1979 na ulici Lesnej v zastavanom území obce Horné Lefantovce. Ide o okrajovú časť obce. Rodinný dom je v súčasnosti neobývaný, nachádza sa v štádiu rekonštrukcie.

Dispozičné riešenie:

Prízemie : garáž, sklad, kotolňa, dreváreň, pracovňa, chodba, kuchyňa, izba

Poschodie : chodba, kúpeľňa, špajza, kuchyňa, 4 x izba

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priechovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhladom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Schodisko - mäkké drevo bez podstupníc. Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové (Bramac, Tondach, Moravská škridla a pod.); klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)

Úpravy vonkajších povrchov - obklady fasád - obklady šindľom. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti pracovne min. do 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením; okennice a vonkajšie rolety - hliníkové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - drezové umývadlo oceľové smaltované; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla. Ostatné vybavenie - vráta garážové - drevené zvlakové

Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním

Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie

Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s poistkami. Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

2. Nadzemné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priechovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhladom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Schodisko - mäkké drevo bez podstupníc. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - umývačka riadu (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové s ovládaním uzáveru sifónu alebo odkvapkávačom na zeleninu, zabudovaným odpadkovým košom, podložkou pre krájanie a pod.; - kuchynská linka z prírodného dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely.

Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorné rozvody kanalizácie - liatinové a kameninové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

Letná kuchyňa - sklad na p.č. 593/223

Postavená za rodinným domom v roku 1974. Ide o prízemnú murovanú stavbu.

Dispozičné riešenie:

Prízemie : letná kuchyňa a sklad

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

Základy - bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové s podhladom. Strecha - krov - väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové; krytina strechy na krove - pálené ťažké korýtkové, vlnovky, francúzske, Holland, Portugal, obyčajné dvojdrážkové; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky). Úpravy vonkajších povrchov - brizolit. Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka. Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - jednoduché drevené alebo oceľové. Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter. Vnútorné rozvody vody - len studenej. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistky.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

G. | Opis stavu predmetu dražby

Predmetom dražby je samostatne stojaci rodinný dom so súp. č. 249, postavený v roku 1979 na ulici Lesnej v zastavanom území obce Horné Lefantovce. Ide o okrajovú časť obce. Rodinný dom je v súčasnosti neobývaný, nachádza sa v štádiu rekonštrukcie.

Dispozičné riešenie:

Prízemie : garáž, sklad, kotolňa, dreváreň, práčovňa, chodba, kuchyňa, izba

Poschodie : chodba, kúpeľňa, špajza, kuchyňa, 4 x izba

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhladom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Schodisko - mäkké drevo bez podstupníc. Strecha - krov - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové (Bramac, Tondach, Moravská škridla a pod.); klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)

Úpravy vonkajších povrchov - obklady fasád - obklady šindľom. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti práčovne min. do 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením; okennice a vonkajšie rolety - hliníkové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - drezové umývadlo oceleové smaltované; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla. Ostatné vybavenie - vráta garážové - drevené zvlakové

Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním

Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie

Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s poistkami. Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

2. Nadzemné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhladom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Schodisko - mäkké drevo bez podstupníc. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - umývačka riadu (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové s ovládaním uzáveru sifónu alebo odkvapkávačom na zeleninu, zabudovaným odpadkovým košom, podložkou pre krájanie a pod.; - kuchynská linka z prírodného dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely. Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorné rozvody kanalizácie - liatinové a kameninové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

Letná kuchyňa - sklad na p.č.593/223

Postavená za rodinným domom v roku 1974. Ide o prízemnú murovanú stavbu.

Dispozičné riešenie:

Prízemie : letná kuchyňa a sklad

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

Základy - bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové s podhladom. Strecha - krov - väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - pálené ťažké korýtkové, vlnovky, francúzske, Holland, Portugal, obyčajné dvojdrážkové; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky). Úpravy vonkajších povrchov - brizolit. Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka. Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - jednoduché drevené alebo oceľové. Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter. Vnútorné rozvody vody - len studenej. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistky.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H. | Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby a s ním spojené

- Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s., Žitkova 11, Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa V 218/21 zo dňa 29.1.2021 na nehn. parc. registra C KN č. 593/166, 593/4, 593/223, stavba - rodinný dom s.č. 249 na parc. registra C KN č. 593/166, stavba - sklad na parc. reg. C KN č. 593/223 - 10/2021

Poznámka:

- Poznamenáva sa návrh žalobkyne Simony Klamár Čižmárovej (18.09.1990) vedený na Okresnom súde Nitra sp.zn.:12C/56/2021, aby súd určil, že kúpna zmluva zo dňa 14.01.2021 evidovaná na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore pod č.konania V 10008/21, predmetom ktorej je prevod nehnuteľností registra "C" č. 593/166, 593/4, 593/223, stavby: rodinný dom s.č. 249 na C KN č. 593/166, sklad na C KN parc.č. 593/223, je neplatná, podľa P 1470/21 - 166/21

- Začatie výkonu záložného práva veriteľa Československá obchodná banka, a.s., Žitkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zavkladané pod V 218/21, formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností registra C KN parc.č.593/4, 593/166, 593/223 a stavby - rodinný dom súp.č.249 na parc.č.593/166 a sklad na parc.č.593/223, podľa P 30/24 - 5/24

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.			
I.	Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 38/2025 Meno znalca: Ing. Andrej Gálik Dátum vyhotovenia: 15.04.2025 Všeobecná cena odhadu: 131 000,00 €	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	98250	
K.	Najnižšie podanie	bolo urobené	
L.	Označenie licitátora		
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Miloš Brezina	
II.	Sídlo/bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Čajkovského	
	b) Orientačné/súpisné číslo	6	
	c) Názov obce	Trnava	d) PSČ 917 08
	e) Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	07.06.1990	

X059441

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		Zn. 92/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Zelinárska	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 821 08
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
B.	Dátum vykonania dražby	18. 9. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Therma, Priemyselná 4, 929 01 Dunajská Streda, "Konferenčná miestnosť" na prízemí	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod	
E.	Kolo dražby	2. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 290 , Okresného úradu Dunajská Streda katastrálny odbor, okres Dunajská Streda, obec Veľké Blahovo, katastrálne územie Veľké Blahovo a to:			
Pozemky parcely registra „C“:			
parc. č. 816/1, výmera 326 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;			
parc. č. 817/3, výmera 47 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;			
parc. č. 817/4, výmera 89 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;			
Stavby:			

rodinný dom, súpisné číslo: 157, na pozemkoch parc. č. 816/1 a 817/4

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN: vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, plynová prípojka a pod.

Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“

Opis predmetu dražby

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Keďže predmet dražby nebol znalkyni Ing. Dagmar Jančovičovej sprístupnený na obhliadku znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný aj v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 30/2021, ktorý vypracoval znalec Ing. Imrich Szabó, dňa 09.11.2021, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu. Najmä v opise stavu predmetu dražby a jeho stavu sú zohľadnené aj poznatky zistené pri miestnej obhliadke predmetu dražby.

Rodinný dom s..č. 157 je postavený na pozemku parc. č. 816/1, 817/4 v k.ú. Veľké Blahovo, okres Dunajská Streda v okrajovej časti obce, vybudovanej v zastavanom území. Ide o samostatne stojací rodinný dom daný do užívania v roku 1970, pozostávajúci z 1.NP s čiastočným podivničením, osadený v rovinatom teréne. Pozemky sú napojené na obecný rozvod vody, plynu, elektrickej energie, kanalizácia do žumpy. Pozemok je určený pre individuálnu bytovú výstavbu a je prístupný z už vybudovanej komunikácie.

Stav podľa ZP 30/2021:

Stavebno - technické vybavenie: Rodinný dom je založený na základových pásoch z betónu šírky 600 mm, nie je izolovaný proti zemnej vlhkosti. Nosné murivo na prízemí miešané murivo hr 300mm, priečky sú z tehál. Nosné murivo v suteréne je z monolitického betónu. Strop suterénom je železobetónový rovný podhlád, strop nad prízemím drevený s rovným podhládcom. Krov drevený, s rovným podhládcom, zastrešenie valbovou strechou a sčasti rovnou strechou, krytina keramická jednoduchá škridla. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Povrchová úprava z časti so zatepľovacím systémom. Vnútorne omietky hladké vápenno cementové. Okná plastové s izolačným sklom s vnútornými žalúziami. Dvere sú drevené hladké zasklené a dyhované, zárubne drevené obložkové. Povrch podláh v izbách sú laminátové veľkoplošné parkety v ostatných častiach podlaha z keramickej dlažby. Kuchynská linka na báze dreva dĺžky 3,00 bm, sporák na zemný plyn, nerezový drez. Vykurovanie teplovodné, rozvody oceľové, vykurovacie telesá plechové. Kotel na zemný plyn PROTHERM. Povrch podláh v kúpeľni s WC keramická dlažba. Keramický obklad po strop. Príprava TUV elektrický zásobníkový ohrievač, rozvody z pozinkovaných rúr na studenú aj teplú vodu. Kanalizácia je z plastových rúr odvedená do žumpy. Elektroinštalácia je motorická a svetelná. Studená voda je z verejného vodovodu. Dom je napojený na elektroinštaláciu, plynovod, verejný vodovod. Zo zariadení predmetov v dome sú 1 ks WC kombi s nádržkou, 1 ks umývadlo, nerezový drez, 1 ks plastová vaňa.

Popis podlaží

1.Podzemné podlažie - suterén

Kotolňa podlaha cementový poter. Nosné murivo betónové, strop rovný betónový. Vnútorne omietka vápenno cementová. Elektroinštalácia svetelná a motorická. Kotel na zemný plyn PROTHERM, rozvody z oceľových rúr. Schody betónové povrch cementový poter. Dvere dyhované osadené do oceľovej zárubne.

1.Nadzemné podlažie – prízemie

Prízemie je murované z miešaného muriva hr = 300 mm, s čiastočným zateplením EPS hr 100mm, priečky sú murované z tehál. Na prízemí sa nachádzajú: - krytý vstup - podlaha betónový poter Kuchyňa - podlaha keramická dlažba, kuchynská linka na báze dreva š. - 3,0m, sporák na zemný plyn, nerezový drez. Kúpeľňa - keramická dlažba, keramický obklad po strop, 1ks umývadlo, 1ks vaňa plastová, 1ks WC kombi s nádržkou, elektrický zásobníkový ohrievač TUV. Vykurovanie teplovodné, rozvody oceľové, radiátory plechové. Zdroj tepla kotel na zemný plyn umiestnený v suteréne. Izby - podlaha plávajúce veľkoplošné laminátové parkety. Vnútorne

omietky vápenno cementové hladké, maľba vápenná, zárubne drevené oblôžkové. vnútorné dvere drevené dyhované, hladké, zasklené. Okná a dvere plastové s izolačným sklom s vnútornými žalúziami. Vonkajšie schody betónové, povrch cementový poter.

Z hľadiska aktuálneho stavu je rodinný dom vo veľmi zlom neudržiavanom stave, zdevastovaný a značne poškodený a nie je možné jeho okamžité využitie na bývanie, v rodinnom dome absentujú stavebné prvky a vybavenie objektu.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN:

vodovodná prípojka - vedená z verejného vodovodu do rodinného domu, vodomerná šachta - s ocelovým poklopom sa nachádza na pozemku parc.č. 817/3, kanalizačná prípojka - vedená z rodinného domu do žumpy,

žumpa s ocelovým poklopom sa nachádza na pozemku parc.č. 816/1 (50% poškodenosť),

plynová prípojka - je od verejného plynovodu a RS po vstup do rodinného domu vedená v zemi.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú evidované ako zastavané plochy a nádvoria o výmere spolu 462m². Prístupné k nehnuteľnostiam po spevnenej komunikácii, pozemku parc.č. 857 - LV nezaložený. Na pozemku parc.č. 817/4 a na časti pozemku parc.č. 816/1 sa nachádza poškodený rodinný dom súp.č. 157, pozemok parc.č. 817/3, 816/1 tvorí okolie a záhradu rodinného domu. Pozemky sú osadené v rovinatom teréne, neoplotené v zastavanom území obce v neudržiavanom stave, využívané ako smetisko.

H. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené

Nižšie uvedené záložné právo v prípade úspešnej dražby zaniká v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

Záložné právo v prospech: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha, IČO: 64 948 242, V 10464/2021 na CKN parc. č. 816/1, 817/3, 817/4, rodinný dom so s.č.157 na CKN parc.č.816/1,817/4, vklad povolený dňa 04.01.2022 - č.z.2/2022

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 97/2025 zo dňa 04.06.2025, ktorý vypracovala Ing. Dagmar Jančovičová, znalkyňa v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 914955. Cena podľa znaleckého posudku: 8.000,- EUR		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Na dražbe nebolo urobené najnižšie podanie, dražba je neúspešná		
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Zuzana Škublová		
II.	Sídlo/bydlisko			
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	xxx		
	b) Orientačné/súpisné číslo	xxx		
	c) Názov obce	xxx	d) PSČ	xxx
	e) Štát	xxx		
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111		

X059442

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby		5090425		
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Sládkovičova		
b) Orientačné/súpisné číslo		6		
c) Názov obce		Žilina	d) PSČ	010 01
e) Štát		Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10476/L		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 421 561		
B.	Dátum vykonania dražby	17. 9. 2025		
C.	Miesto konania dražby	v sídle notárskeho úradu - JUDr. Alan Schwartz, so sídlom Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava		
D.	Čas konania dražby	11:00 hod.		
E.	Kolo dražby	1. kolo		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			
A.				
Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor		
6639	Nové Mesto	Bratislava III		
Pozemky parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera		
13625/7	Zastavaná plocha a nádvorie	1117 m ²		
13625/8	Zastavaná plocha a nádvorie	296 m ²		
13625/10	Zastavaná plocha a nádvorie	1046 m ²		
13625/110	Zastavaná plocha a nádvorie	279 m ²		
13625/115	Zastavaná plocha a nádvorie	13 m ²	Právny vzťah k parcele je evidovaný na LV č. 3555	
13625/134	Zastavaná plocha a nádvorie	53 m ²		
13625/189	Zastavaná plocha a nádvorie	140 m ²		
13625/199	Zastavaná plocha a nádvorie	14 m ²		
Stavby na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
2978	13625/8, 13625/10 13625/134	296 m ² 1046 m ² 53 m ²	Administratívna budova	
Výška spoluvlastníckeho podielu úpadcu:				1/1
B.				
Číslo LV	Katastrálne územie	Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor		
2815	Nové Mesto	Bratislava III		
Pozemky parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m²	Spôsob využitia pozemku	
13625/94	Zastavaná plocha a nádvorie	31	16	
13625/114	Zastavaná plocha a nádvorie	2338	25	
Stavby na pozemku:				
Súp. č. stavby	Postavená na par. č.	Druh stavby	Poznámka	
2978	13625/94	20 - vrátnica		
Výška spoluvlastníckeho podielu:				1/1

Vo vlastníctve: *miver s.r.o., so sídlom Šafárikovo nám. 7, 811 02 Bratislava, IČO: 45 285 241*

Opis predmetu dražby

Administratívna budova č.s. 2978, na ul. Magnetova ul.11, v k.ú. Nové mesto, obec Bratislava - Nové Mesto

Predmetom dražby je Administratívna budova č.s. 2978 na parc. KN-C č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, v k.ú. Nové mesto, obec Bratislava - Nové Mesto, postavená v rámci uličnej zástavby na Magnetovej ulici v Bratislave – Nové Mesto, ktorá je prímestskou časťou hlavného mesta Bratislava. Jedná sa o obchodno-priemyselnú lokalitu so zástavbou menších/väčších výrobných-skladových areálov a technicko-prevádzkových objektov pre služby, veľkoobchod a pod.. Podľa údajov v predloženej doklade -Vyjadrenie č. 41307/10349/2020/ZP/PIFTA vydané Mestskou časťou Bratislava -Nové Mesto, miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, oddelenie životného prostredia a územného plánovania dňa 4.12.2020 boli pôvodné budovy dané do užívania v roku 1982. Približne v roku 1995 boli na budove realizované rozsiahle rekonštrukcie (zmena dispozícií, výmena okien, zateplenie fasády), v roku 2000 2001 bola budova pristavená o časť jedálne na prízemí a súčasne aj nadstavená o ďalšie tri poschodia. Súčasne bola realizovaná rekonštrukcia výťahu, výmena podláh (kobercov), výmena dverí, výmena sanity, nové zariadenie kuchyne a jedálne, boli vyhotovené rozvody centrálnej klimatizácie. V roku 2020 bola na objekte zahájená ďalšia rozsiahla rekonštrukcia spojená s plánovanou zmenou účelu využitia z administratívnej budovy na polyfunkčnú budovu. Táto skutočnosť je uvádzaná vo vyššie uvedenom Vyjadrení č. 41307/10349/2020/ZP/PIFTA vydaného Mestskou časťou Bratislava -Nové Mesto, miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, oddelenie životného prostredia a územného plánovania. Stavebné povolenie pre predmetnú zmenu účelu využitia nebolo predložené, podľa vyjadrení zadávateľa pravdepodobne nebolo vydané. V súčasnosti je administratívna budova bez využitia z dôvodu prebiehajúcej rozsiahlej rekonštrukcie, ktorá do súčasnosti nebola dokončená.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Objekt je samostatne stojaci, pozostáva z hlavnej sedempodlažnej časti a dvojpodlažnej časti vzájomne prepojených spojovacím traktom. Hlavná časť objektu časť je s čiastočným podpivničením, má sedem nadzemných podlaží, z toho posledné podlažie je ustupujúce. Dvojpodlažná časť je bez podpivničenia, s dvoma podlažiami, jedným vlastným samostatným vstupom v rámci areálu, nachádzajú sa tu komunikačné a kancelárske priestory so zázemím. Hlavná časť objektu má jeden hlavný a jeden bočný vstup. Podlažia sú vertikálne prepojené centrálnym schodiskom a výťahom, ktoré sú v hlavnom komunikačnom jadre v južnej časti objektu, v severnej časti objektu je ďalšie schodisko slúžiace ako požiarne schodisko.

· 1.PP (suterén) - je čiastočne zapustené poschodie vzhľadom k úrovni terénu. Pozostáva z technických priestorov (výmenička) a skladov.

· 1.NP (prízemie) - je vyvýšené poschodie vzhľadom k upravenému terénu. Pôvodne pozostávalo z jedálne, reštaurácie, kuchyne, toaliet, kancelárií a schodísk. V súčasnosti je celé poschodie vo fáze prípravy na rekonštrukciu (chýba čiastočne vybúraná podlaha, čiastočne sú vybúrané priečky, vysekané drážky pre siete, demontované vykurovacie telesá, vnútorné parapety, časť dverí, celá kuchyňa, vedenia elektroinštalácie, štrukturovanej kabeláže, čiastočne podhlady).

· 2.NP (1. poschodie) - pôvodne sa tu nachádzali kancelárie. V súčasnosti je celé poschodie vo fáze začatej rekonštrukcie – búracie práce (vybúrané sú takmer všetky priečky, demontované sú dvere, podlahy, vysekané drážky pre siete, demontované vykurovacie telesá, vnútorné parapety, vedenia elektroinštalácie, štrukturovanej kabeláže, podhlady, rozvodné skrine nefunkčné), niektoré dverné otvory sú čiastočne zamurované.

· 3.NP (2. poschodie) - pôvodne sa tu nachádzali kancelárie, po rekonštrukcii sú tu plánované kancelárie/byty. V súčasnosti je celé poschodie vo fáze začatej rekonštrukcie – búracie práce (vybúrané sú priečky, demontované sú dvere, podlahy, vysekané drážky pre siete, demontované vykurovacie telesá, vnútorné parapety, vedenia elektroinštalácie, štrukturovanej kabeláže, podhlady, rozvodné skrine nefunkčné), niektoré dverné otvory sú

častočne zamurované.

· 4.NP (3. poschodie) - pôvodne sa tu nachádzali kancelárie, po rekonštrukcii sú tu plánované byty. V súčasnosti je celé poschodie vo fáze začatej rekonštrukcie – búracie práce (vybúrané sú priečky, demontované sú dvere, podlahy, vykurovacie telesá, vnútorné parapety, vedenia elektroinštalácie, štrukturovanej kabeláže, podhlady, rozvodné skrine nefunkčné), niektoré dverné otvory sú častočne zamurované a navyiac sú častočne realizované hliníkové rastre pre SDK priečky a na miestach sú osadené SDK priečky.

· 5.NP (4. poschodie) - pôvodne sa tu nachádzali kancelárie, po rekonštrukcii sú tu plánované byty. V súčasnosti je celé poschodie vo fáze začatej rekonštrukcie – na danom poschodí už boli búracie práce ukončené a je vo fáze výstavby a dokončovacích prác. Na poschodí sú už hotové sadrokartónové priečky, povrchové úpravy stien, rozvody sietí, sú osadené podomietkové montážne telesá pre WC. Chýbajú podlahy, dvere, na chodbe podhlady, sanita, kuchyne, batérie, ventily, povrchový elektroinštalačný materiál a pod..

· 6.NP (5. poschodie) - pôvodne sa tu nachádzali kancelárie, po rekonštrukcii sú tu plánované byty. V súčasnosti je celé poschodie vo fáze začatej rekonštrukcie – na danom poschodí už boli búracie práce ukončené a je vo fáze dokončovacích prác. Na poschodí sú už hotové priečky, povrchové úpravy stien, rozvody sietí, sú osadené podomietkové montážne telesá pre WC, v dvoch bytoch je položená aj vinylová podlaha a na chodbách je položená dlažba, hotové sú podhlady (na miestach sú lokálne poškodené). Chýbajú podlahy v bytoch, dvere, sanita, kuchyne, batérie, ventily, povrchový elektroinštalačný materiál a pod..

· 7.NP (6. poschodie) - je v pôvodnom stave, kde boli situované kancelárie a technický priestor. Na poschodí nie sú začaté práce na rekonštrukcii, ale sú na miestach zničené podlahy (koberce), priečky (SDK obklad), podhlady, okenné žalúzie. Súčasne je kompletne demontovaná technológia centrálnej klimatizácie demontované častočne dvere.

Konštrukčné a materiálové vyhotovenie:

Základové konštrukcie tvoria základové pásy s vodorovnou izoláciou a prefabrikované pätky. Nosná konštrukcia podzemného podlažia a nadzemných podlaží je montovaný železobetónový skelet systému MS-RP s nosnými stĺpmi 400x400 mm, v dĺžke 13 modulov s rozponom 6,0 m s priečnymi nosnými rámami. Pôvodný obvodový plášť I.NP až IV.NP je murovaný z porobetónových tvárnic hrúbky 250 mm s dodatočným kontaktným zateplením. Konštrukčná výška I.NP je 4,20 m, ostatných nadzemných podlaží je 3,60 m. V objekte sú dve schodiská, konštrukcia schodiska je železobetónová, dvojramenná, s povrchovou úpravou keramická dlažba, steny výťahovej šachty železobetónové monolitické. Priečky boli prevažne odstránené, sú murované, nové priečky sú plánované ako sadrokartónové. Stropné konštrukcie sú železobetónové panely na priečných rámoch, v časti nadstavby je monolitická železobetónová konštrukcia stropu, sadrokartónové podhlady s osvetlením. Prístavba je zrealizovaná ako nosné obvodové murivo v hrúbke do 40 cm, podzemné podlažie betónové so zvislou izoláciou. Strecha rovná, strešná krytina hydroizolačná fólia Fatrafol, pochôdzna terasa s betónovou dlažbou (častočne poškodená). Klampiarske konštrukcie sú úplné z pozinkovaného plechu, stropy s rovným podhladom, schody s povrchom keramická dlažba, okná plastové s dvojítm zasklením s interiérovými žalúziami, v časti serverovne na III.NP vonkajšie hliníkové rolety. Na I.PP dvere plné drevené, vstupné na I.NP plastové, ostatné drevené dyhované, podlahy boli v administratívnych priestoroch textilné kobercové (v súčasnosti sú demontované), v komunikačných priestoroch, kuchynkách, jedálni a kuchyne na I.NP a sociálnych zariadeniach bola keramická dlažba (v súčasnosti je vybúraná), na I.PP betónová podlaha v skladových a technických priestoroch. Fasádna omietka so zateplením je silikátová zo štyroch strán. Objekt je napojený na rozvod el. energie, vody, kanalizácie, teplovod. Vykurovanie je ústredné teplovodné, radiátory boli oceľové doskové (v súčasnosti sú demontované aj s väčšinou rozvodov), v časti boli podlahové konvektory (v súčasnosti sú demontované), diaľkový prívod horúcej pary (v súčasnosti je odstavený a zaslepený), rozvod studenej a teplej vody, zdroj teplej vody tri zásobníkové ohrievače na I.PP-pravdepodobne nefunkčné. V objekte je zrealizovaný centrálny rozvod klimatizácie, na VII.NP bola osadená centrálna klimatizačná jednotka Daikin (v súčasnosti je demontovaná), rozvod dátovej siete-prevažne odstránený, okrem 5.-6. NP. Dvojpodlažná časť objektu bola postavená zároveň s hlavnou časťou, neskôr na nej prebehli v rokoch 1995-2000 rekonštrukčné práce - výmena okien, zateplenie fasády, výmena podláh (kobercov), keramických obkladov v hygienických zariadeniach, výmena dverí, výmena sanity, boli vyhotovené rozvody klimatizácie.

Funkčnosť technickej infraštruktúry v rámci objektu nebola znalcom preverovaná, podľa skutkového stavu

zisteného na obhliadke a podľa ústnych vyjadrení zadávateľa je na 1-4.NP nefunkčná, na 5.-6. nadzemnom podlaží zatiaľ nesprevádzkovaná. Podľa vizuálnych zistení, boli rekonštruované rozvody vody a kanalizácie, bez možnosti preverenia stupňa dokončenosti (zistené odhadom).

Vrátnica č.s. 2978 na parc. KN č. 13625/94 k.ú. Nové mesto, obec Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III

Predmetom dražby je objekt vrátnice postavený vo vstupe do areálu, pozostáva z veľkého prístrešku a uzatvorenej časti - vrátnice. Podľa údajov v predložennom doklade -Vyjadrenie č. 41307/10349/2020/ZP/PIFTA vydané Mestskou časťou Bratislava -Nové Mesto, miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, oddelenie životného prostredia a územného plánovania dňa 4.12.2020 boli pôvodné budovy dané do užívania v roku 1982. V roku 2000 bola zrealizovaná čiastočná rekonštrukcia objektu - podlaha PVC, nové dvere, vonkajšie a vnútorné povrchové úpravy, plastové okná, hygienické zariadenie. Vzhľadom na vyššie uvedené bol výpočet opotrebenia stanovený analytickou metódou so zohľadnením aktuálneho technického stavu jednotlivých prvkov dlhodobej a krátkodobej životnosti. Objekt prístrešku je z betónovej konštrukcie, betónovo strechou, krytina je z asfaltových pásov, vonkajšie úpravy zo škrabaných omietok, vnútorné úpravy z vápenno cementovej omietky, okná plastové, podlahy PVC/ker. dlažba.

PRÍSLUŠENSTVO

Objekt merania tepla na parc. KN-C č.13625/115 k.ú. Nové mesto, obec Bratislava-Nové Mesto

Objekt je prízemný, bez podzemného podlažia, zvislé konštrukcie murované v hrúbke do 30 cm, drevený krov, sedlová strecha, strop železobetónový, krytina asfaltové šindle, podlaha cementový poter a oceľový rošt, vstupné dvere plné, vonkajšia omietka škrabaná, vnútorná omietka vápenná hladká, bez rozvodu vody, bez vykurovania, len rozvod elektriny svetelnej. Objekt bol vyjadrenia zadávateľa postavený a daný do užívania v roku 1999.

Plot na parc. KN-C č.13625/114 k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava-Nové Mesto

Plot na parc. KN-C č.13625/114 k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava-Nové Mesto-od ulice, pozostáva z betónových základov, betónovej podmurovky, výplň z oceľových profilov, dve oceľové brány.

Prípojka vody na parc. KN č.13625/7 k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava-Nové Mesto

Predmetom ohodnotenia je prípojka vody z rozvodu verejného vodovodu do objektu cez vodomernú šachtu.

Vodomerná šachta na parc. KN č.13625/7 k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava-Nové Mesto

Predmetom ohodnotenia je betónová vodomerná šachta medzi objektom vrátnice a administratívnym objektom.

Prípojka kanalizácie na parc. KN č.13625/7 k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava-Nové Mesto

Predmetom ohodnotenia je splašková kanalizačná prípojka z betónových rúr DN 300 mm.

Prípojka NN na parc. KN č.13625/7 k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava Nové Mesto

Predmetom ohodnotenia je prípojka NN z trafostanice do rozvodnice pri administratívnej budove zemná, 2 x AYKY 3x185.

Prípojka teplovodu na parc. KN č.13625/7 k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava-Nové Mesto

Predmetom ohodnotenia je prípojka teplovodu z objektu merania tepla do administratívnej budove zemná DN 125.

Vonkajšie schody na parc. KN č.13625/7 k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava-Nové Mesto

Predmetom ohodnotenia sú vonkajšie vstupné schody na železobetónovej doske.

Spevnené plochy na parc. KN č.13625/7 k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava-Nové Mesto

Spevnené asfaltobetónové plochy parkoviska pred objektom administratívnej budovy.

Spevnené plochy betónové na parc. KN č.13625/7 k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava-Nové Mesto

Spevnené plochy z betónu vo vjazde do areálu administratívnej budovy.

Predmet dražby sa nachádza v rámci uličnej zástavby na Magnetovej ulici v Bratislave – Nové Mesto, ktorá je prímestskou časťou hlavného mesta Bratislava. Jedná sa o obchodno priemyselnú lokalitu so zástavbou menších/väčších výrobných-skladových areálov a technicko-prevádzkových objektov pre služby, veľkoobchod a pod. Priamo v danej lokalite sú menšie obchodné prevádzky, reštauračné zariadenia, sídla spoločností, v blízkosti. Ostatná občianska vybavenosť zodpovedajúca hlavnému mestu je dostupná v rámci centra mesta a ostatných mestských častí. Daná lokalita je vzdialená 20 min z centra mesta (MHD zastávka Magnetová je v blízkosti na ulici Vajnorská), alebo 20 min autom priamo do centra mesta. Celková poloha je veľmi dobrá, v blízkosti hlavných cestných komunikácií, s dobrým napojením na cestnú sieť, vzdialenosť do absolútneho centra Bratislavy je približne 5,0 km. V lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody vody, kanalizácie, NN, zemného plynu, dátové rozvody, verejné osvetlenie, diaľkové rozvody tepla. Prístup k hodnoteným pozemkom je po spevnenej komunikácii situovanej na pozemku parc. KN-E č. 13625/101, ktorá je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky. Dopravná dostupnosť v rámci mesta je autobusovou, trolejbusovou MHD, električkou, okolité sídelné útvary sú dostupné medzimestskou autobusovou a železničnou dopravou, leteckou a vodnou dopravou.

POZEMKY

Predmetom dražby sú pozemky parc. KN-C č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/94, 13625/110, 13625/114, 13625/115, č.13625/134, 13625/189, 13625/199 k.ú. Nové mesto, obec Bratislava - Nové Mesto situované v rámci uličnej zástavby na Magnetovej ulici v Bratislave – Nové Mesto, ktorá je prímestskou časťou hlavného mesta Bratislava. Jedná sa o obchodno-priemyselnú lokalitu so zástavbou menších/väčších výrobných-skladových areálov a technicko-prevádzkových objektov pre služby, veľkoobchod a pod.. Daná lokalita je vzdialená 20 min z centra mesta (MHD zastávka Magnetová je v blízkosti na ulici Vajnorská), alebo 20 min autom priamo do centra mesta. V lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody vody, kanalizácie, NN, zemného plynu, dátové

rozvody, verejné osvetlenie, diaľkové rozvody tepla. Prístup k hodnoteným pozemkom je po spevnenej komunikácii situovanej na pozemku parc. KN-E č. 13625/101, ktorá je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky. Dopravná dostupnosť v rámci mesta je autobusovou, trolejbusovou MHD, električkou, okolité sídelné útvary sú dostupné medzimestskou autobusovou a železničnou dopravou, leteckou a vodnou dopravou. Pozemky sú rovinaté, prevažne zastavané hodnotenými stavbami a ich príslušenstvom, pozemok parc.KN-C č.13625/114 prevažne nie je zastavaný. Na pozemkoch parc. KN-C č. 13625/7, 13625/110, 13625/199 k.ú. Nové mesto, obec Bratislava - Nové Mesto sú na liste vlastníctva č. 6639 evidované vecné bremená.

Pozemky bez vecných bremien

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
13625/8	zastavaná plocha a nádvorie	296,00	1/1	296,00
13625/10	zastavaná plocha a nádvorie	1046,00	1/1	1046,00
13625/114	zastavaná plocha a nádvorie	2338,00	1/1	2338,00
13625/115	zastavaná plocha a nádvorie	13,00	1/1	13,00
13625/134	zastavaná plocha a nádvorie	53,00	1/1	53,00
13625/189	zastavaná plocha a nádvorie	140,00	1/1	140,00
13625/94	zastavaná plocha a nádvorie	31,00	1/1	31,00
Spolu výmera				3917,00

Pozemky s vecnými bremenami

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
13625/7	zastavaná plocha a nádvorie	1117,00	1/1	1117,00
13625/110	zastavaná plocha a nádvorie	279,00	1/1	279,00
13625/199	zastavaná plocha a nádvorie	14,00	1/1	14,00
Spolu výmera				1410,00

G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom dražby je použitá vec, ktorá sa prevádza v stave v akom sa nachádza ku dňu konania dražby nezodpovedá navrhovateľ ani dražobník za jej vady. Dražobník súčasne oboznamuje účastníkov dražby, že na tento predaj prostredníctvom dražby sa v súlade s § 612 ods. 3 písm. b) OZ nevzťahujú ustanovenia § 615 až 626 OZ spotrebiteľskej kúpnej zmluvy upravujúcich akosť predávanej veci, zodpovednosť za vady na nároky z nich vyplývajúce a ustanovenia o spotrebiteľskej záruke.

H. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby a s ním spojené

LV č. 6639

Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu automobilom cez pozemok p.č. 13625/7 a 13625/110 v rozsahu vyznačenom v geom. pláne 3/2001, v prospech MUREXIN - AUSTROTHERM s.r.o. IČO 17316189 podľa V - 800/2002 zo dňa 26.6.2002

Vecné bremeno in rem spočívajúce: - v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 13625/199 „strpieť právo vstupu za účelom užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy Trafostanice - v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 13625/7 strpieť uloženie trasy káblových prípojek VN a NN a právo na vstup na pozemok za účelom užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, rekonštrukcie a modernizácie v p r o s p e c h vlastníka nehnuteľnosti: - Stavba Trafostanica postavená na pozemku CKN s parc. č. 13625/199, podľa V-30193/2020 zo dňa 28.10.2020

Záložné právo v prospech Fio banka, a.s, IČO: 61858374, na pozemky p.č. 13625/7, 13625/199, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189 a stavby súp.č. 2978 na p.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa V-19757/2020 zo dňa 21.07.2020. (zápis GP úradné overenie č. G1-2118/2020)

Záložné právo v prospech RIGHT POWER, a.s., IČO: 36366544, na stavbu súpis.č. 2978 na parc.č. 13625/134, 13625/10, 13625/8, a na pozemky reg. C KN parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa V-23757/2022 zo dňa 20.09.2022

Exekučné záložné právo v prospech oprávneného TANKER, s.r.o., (IČO 31731945) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/134, 13625/7, 13625/199, 13625/189, 13625/115, 13625/110, 13625/8, 13625/10 a stavbu so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/10, 13625/8, 13625/134, podľa exekučného príkazu 421EX 612/22-41 z 31.01.2023 (súdny exekútor Mgr. Barbora Bartková, Bratislava), Z-1814/2023

Zabezpečovacie opatrenie - zriaďuje sa záložné právo v prospech: Roman Schnellbach (06.01.1981) a Andrea Schnellbachová (25.12.1985) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134 za účelom zabezpečenia pohľadávky, podľa uznesenia Okresného súdu Bratislava III, Sp. zn.: 11C/23/2023-90 zo dňa 17.04.2023, vykonateľnosť 05.05.2023, právoplatné dňa 23.05.2023, Z-7167/2023 - Vz 1970/23, Z-9913/2023

Zabezpečovacie opatrenie - zriaďuje sa záložné právo v prospech Ing. Filip Macko (nar. 26.08.1993) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a na stavbu so súp. č. 2978 na pozemkoch registra C KN parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134 za účelom zabezpečenia peňažnej pohľadávky, podľa uznesenia mestského súdu Bratislava IV, Sp. zn.: B3-44C/40/2023-43 zo dňa 08.06.2023, Z-9033/2023.

Záložné právo v prospech Elena Slaikovskaia (nar. 18.07.1972) na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu súp.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV o nariadení zabezpečovacieho opatrenia sp.zn. 15C/3/2023-48 zo dňa 31.07.2023, Z-11967/2023

Zabezpečovacie opatrenie - zriaďuje sa záložné právo v prospech: Andrei Shershnev, r. Shershnev (20.10.1984) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134 za účelom zabezpečenia pohľadávky, podľa uznesenia Mestského súdu Bratislava IV, Sp. zn.: 24C/18/2023 zo dňa 15.08.2023, Z-12551/2023, vykonateľné 05.10.2023, právoplatné 19.09.2023, Z-15505/2023 - vz 4903/2023

Záložné právo v prospech Nikola Bujalková (nar. 25.8.1995) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV o nariadení zabezpečovacieho opatrenia sp.zn. 56C/19/2023-59 zo dňa 21.8.2023, Z-12942/2023, vykonateľné 07.09.2023, právoplatné 23.09.2023, Z-15590/2023 - vz 4906/2023

Záložné právo v prospech Elena Slaikovskaia (nar. 18.07.1972) na pozemok registra C KN parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV o nariadení zabezpečovacieho opatrenia sp.zn. 28C/12/2023 zo dňa 01.08.2023, Z-13462/2023

Záložné právo v prospech Jana Magátová (nar. 16.08.1984) na pozemok registra C KN parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV o nariadení zabezpečovacieho opatrenia sp.zn. 50C/18/2023 zo dňa 06.09.2023, Z13493/2023, Opravné uznesenie Mestského súdu Bratislava IV sp.zn.50C/18/2023-196 zo dňa 21.12.2023, Z-19075/2023

Záložné právo v prospech Jana Smatanová (nar. 14.10.1974) na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu súp.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV o nariadení zabezpečovacieho opatrenia sp.zn. 22C/19/2023-133 zo dňa 31.08.2023, Z-13575/2023, Uznesenie Krajského súdu Bratislava 15Co 104/2024-225 zo dňa 31.10.2024, Z-215/2025

Zabezpečovacie opatrenie - zriaďuje sa záložné právo v prospech: Mgr. Michal Zeman (10.8.1985) a Ing. Jana Zemanová (01.03.1983) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134 za účelom

zabezpečenia pohľadávky, podľa uznesenia Mestského súdu Bratislava IV, Sp. zn.: 62C/9/2023 zo dňa 11.08.2023, Z-13647/2023.

Zabezpečovacie opatrenie - zriaďuje sa záložné právo v prospech Patrik Čermák (01.03.2002) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a na stavbu so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV, Sp. zn.: 45C/17/2023 zo dňa 07.09.2023, Z-13738/2023

Záložné právo v prospech Elena Slaikovskaia (nar. 18.07.1972), na pozemky reg. CKN p.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu s.č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa uznesenia Mestského súdu Bratislava IV sp. zn. 15C/3/2023-48 právoplatné dňa 19.09.2023, Z-14645/23

Záložné právo v prospech Oľga Kutková (nar. 08.07.1958) na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu súp.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV o nariadení zabezpečovacieho opatrenia sp.zn. 4C/15/2023-40 zo dňa 30.08.2023, Z-16229/2023

Záložné právo v prospech Patrik Čermák (nar. 01.03.2002) na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu súp.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV o nariadení zabezpečovacieho opatrenia sp.zn. 45C/17/2023-124 zo dňa 07.09.2023, Z-16384/2023

Zabezpečovacie opatrenie - zriaďuje sa záložné právo v prospech PhDr. Ivana Vojteková, PhD. (nar.13.07.1963) a PaedDr. Milan Vojtek r. Vojtek (nar. 12.11.1962) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110,13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a na stavbu so súp. č. 2978 na pozemkoch registra C KN parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134 za účelom zabezpečenia peňažnej pohľadávky, podľa uznesenia mestského súdu Bratislava IV, Sp. zn.: 25Csp/33/2023 zo dňa 02.11.2023, Z-16517/2023.

Záložné právo v prospech Oľga Kuťková, (nar.08.07.1958) na stavbu súpis.č. 2978 na parc.č. 13625/134, 13625/10, 13625/8, a na pozemky reg. C KN parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Uznesenia súdu Bratislava IV 4C/15/2023-40 zo dňa 07.10.2023, Z16601/2023

Zabezpečovacie opatrenie - zriaďuje sa záložné právo v prospech Ing. Filip Macko (nar. 26.08.1993) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a na stavbu so súp. č. 2978 na pozemkoch registra C KN parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134 za účelom zabezpečenia peňažnej pohľadávky, podľa uznesenia mestského súdu Bratislava IV, Sp. zn.: B3-44C/40/2023-43 zo dňa 08.06.2023, Z-16849/2023.

Záložné právo v prospech Tatiana Fomenko (nar. 05.06.1969) na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu súp.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV o nariadení zabezpečovacieho opatrenia sp.zn. 10C/81/2023-66 zo dňa 16.11.2023, Z-17059/2023, právoplatné dňa 19.12.2023, Z-18986/2023

Zabezpečovacie opatrenie - zriaďuje sa záložné právo v prospech žalobcov Mgr. Michal Zeman (nar. 10.08.1985) a Ing. Jana Zemanová (nar.01.03.1983) k pozemkom registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu - administratívna budova so súp.č.2978 na pozemkoch registra C KN parc.č.13625/8, 13625/10, 13625/134 za účelom zabezpečenia peňažnej pohľadávky, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV, Sp. zn.: 62C/9/2023-50 zo dňa 11.08.2023, Z-17556/2023.

Záložné právo v prospech Vadim Fomenko (nar. 29.1.1966) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu - administratívna budova so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV o nariadení zabezpečovacieho opatrenia sp.zn. 38C/49/2023-62 zo dňa 1.12.2023, Z-17864/2023

Zabezpečovacie opatrenie - zriaďuje sa záložné právo v prospech žalobcov: Roman Schnellbach (nar. 06.01.1981) a Andrea Schnellbachová (nar. 25.12.1985) k pozemkom registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a k stavbe - administratívna budova so súpis. č. 2978, postavená na pozemkoch registra C KN parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134 za účelom zabezpečenia pohľadávky judikovanej Uznesením Okresného súdu Bratislava III č.k. 11C/23/2023-90 zo dňa 17.4.2023, pohľadávky judikovanej Rozsudkom Mestského súdu Bratislava IV č.k. B2-50C/18/2023-91 zo dňa 16.8.2023 a podľaadvky judikovanej Uznesením Mestského súdu Bratislava IV č. 19C/41/2023-179 zo dňa 16.11.2023, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV č. 19C/41/2023-179 zo dňa 16.11.2023, vykonateľné dňa 06.12.2023, Z-18935/2023.

Daňové záložné právo v prospech Daňový úrad Bratislava na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu súp.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa rozhodnutia č. 101655431/2024 zo dňa 11.06.2024, právoplatné dňa 11.07.2024, Z-8498/2024

Poznámky:

Poznamenáva sa začatie súdneho konania na Mestskom súde Bratislava IV sp.zn.B1- 14C/17/2023 vo veci žaloby o určenie, že kúpna zmluva na nehnuteľnosti: pozemky registra CKN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a na stavbu s.č. 2978 na pozemkoch registra CKN parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134 je neplatná, P-841/2023

Oznámenie o dražbe č. D 900324 zo dňa 27.05.2024 na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu súp.č.2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134 dražobníkom LICITOR group, a.s. IČO: 36421561, P-862/24

Poznamenáva sa daňové záložné právo v prospech Daňový úrad Bratislava na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu súp.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa rozhodnutia č. 101655431/2024 zo dňa 11.06.2024, P-888/2024

Iné údaje:

Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru X-150/2023 zo dňa 15.8.2023

LV č. 2815

Vecné bremeno - služobnosť prechodu cez parc. č.13625/110 pre vlastníkov parc. č..13625/91,109,153,154 podľa V-3319/96 zo dňa 22.7.1996 - vz 932/96

Záložné právo v prospech Fio banka, a.s, IČO: 61858374, na pozemky p.č.13625/94, 13625/114, 13625/134, a stavbu súp.č. 2978 na p.č. 13625/94, 13625/134 , podľa V19757/2020 zo dňa 21.07.2020. (GP 367620067-0802/2020 (úr.ov.č. G1-1083/2020) V21559/20), (GP ov.č. G1-97/2022, V-6473/2022) Vz.1765/2022

Daňové záložné právo v prospech Hlavné mesto SR Bratislava na stavbu so súp.č. 2978 na pozemku registra C KN parc.č. 13625/94 a na pozemky registra C KN parc.č. 13625/94, 13625/114, podľa rozhodnutia č.8/24/001690-22/99/892951 zo dňa 19.06.2024, Z-9998/24.

Poznámky:

Oznámenie o dražbe č. D 900324 zo dňa 27.05.2024 na pozemky registra C KN parc.č. 13625/94, 13625/114 a stavbu - vrátnica súp.č. 2978 na parc.č. 13625/94, 13625/134 dražobníkom LICITOR group, a.s. IČO: 36421561, P-862/24

Poznamenáva sa: Daňové záložné právo v prospech Hlavné mesto SR Bratislava na stavbu so súp.č. 2978 na pozemku registra C KN parc.č. 13625/94 a na pozemky registra C KN parc.č. 13625/94, 13625/114, podľa rozhodnutia č.8/24/001690-22/99/892951 zo dňa 19.06.2024, P1048/24.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 50/2025, súdnym znalcom Ing. Adrianou Meliškovou v sume 7.400.000,- €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	neúspešná		
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Martin Šustek, LL.M.	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		-		
b) Orientačné/súpisné číslo		-		
c) Názov obce		-	d) PSČ	-
e) Štát		SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	12 345 679		